



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 grudnia 2023 r.

Poz. 6554

UCHWAŁA NR LXXV/1943/23 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 23 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Marszowickiej, Wilkszyńskiej i Krzelowskiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą nr XV/438/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Marszowickiej, Wilkszyńskiej i Krzelowskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 420) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Marszowickiej, Wilkszyńskiej i Krzelowskiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029.

- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlanego na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlanego, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 10) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte stanowisko postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 11) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;

- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 14) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 16) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 17) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 18) trasa dla rowerów – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, ciągi pieszo-rowerowe, drogi dla pieszych i rowerów, jezdnie ulic w strefach ograniczonej prędkości, jezdnie ulic w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 19) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 20) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 9) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 10) strefa zieleni;
- 11) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 12) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 13) ciąg pieszo-rowerowy;
- 14) akcent architektoniczny;
- 15) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 16) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 17) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 18) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;

- 19) szpaler drzew;
- 20) szpaler drzew objęty ochroną;
- 21) miejsce wskazania szerokości;
- 22) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 23) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć placówki opiekuńczo-wychowawcze, centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, domy pomocy społecznej, schroniska dla osób bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 20) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 24) obiekty do parkowania;
- 25) zieleń parkowa;
- 26) skwery;
- 27) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) polany rekreacyjne;
- 30) łąki;
- 31) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 32) ulice;
- 33) place;
- 34) drogi wewnętrzne;
- 35) ciągi piesze;
- 36) ciągi pieszo-rowerowe;
- 37) stacje transformatorowe;
- 38) stacje gazowe;
- 39) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 40) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
 - a) pracownie artystyczne,
 - b) biura,
 - c) usługi drobne,
 - d) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - e) edukacja,
 - f) poradnie medyczne,
 - g) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 2) usługi 1 – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty kształcenia dodatkowego,

- d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) pracownie medyczne,
 - f) produkcja drobna;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy i obowiązujące ciągłe linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UO, 2UO i 1US obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 50% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
- 8) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 9) dla obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenów 1E, 2E i 3E, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 10) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, rowerowymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN i 25MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1UO i 2UO należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U i 11MN-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu, w granicach historycznego układu przestrzennego Marszowic, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są następujące wskazane na rysunku planu budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu:
 - a) zespół budowlany Elektrowni Wodnej Marszowice, ul. Marszowicka 2-4:
 - dawny budynek mieszkalny pracowników w zespole Elektrowni Wodnej Marszowice, ul. Marszowicka 4,
 - dawny budynek mieszkalny pracowników Elektrowni Wodnej Marszowice, ul. Główna 150,
 - b) budynki mieszkalne, ul. Marszowicka 3, 7, 31, 33, 37, 49, 59,
 - c) willa wraz z ogrodzeniem frontowym i ogrodem, ul. Marszowicka 15,
 - d) budynki mieszkalne, ul. Wilkszyńska 2, 14, 16, 18, 44, 46, 50, 52,
 - e) budynki gospodarcze, ul. Krzelowska 2 i ul. Marszowicka 31, 49,
 - f) dawna szkoła, ul. Marszowicka 19;
- 3) w odniesieniu do historycznego zespołu, o którym mowa w pkt 2 lit. a, ochronie podlegają:
 - a) zachowany historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny,
 - b) relacje wysokościowe i widokowe,
 - c) intensywność zabudowy,
 - d) widok na elektrownię od strony pobliskiego mostu nad Bystrzycą;
- 4) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a, b, c, d, e, f, ochronie podlegają:
 - a) oryginalna bryła,
 - b) gabaryty,
 - c) forma zadaszenia,
 - d) układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji;
- 5) w odniesieniu do budynków, o którym mowa w pkt 2 lit. a, b, c, d, e, f:

- a) nie należy dopuszczać do nadbudowy i rozbudowy, z wyjątkiem niezbędnych elementów umożliwiających dostęp do obiektu,
 - b) nie należy stosować na elewacjach innych materiałów wykończeniowych niż oryginalne,
 - c) nie należy montować urządzeń technicznych na powierzchniach dachów i elewacji, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) ustalenie, o którym mowa lit. c, nie dotyczy instalacji odgromowej;
- 6) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW i OM, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) w strefie OW, o której mowa w pkt 6, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w strefie OM, o której mowa w pkt 6, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
 - 9) w granicach stanowiska archeologicznego nr 6/15/78-27 AZP – osada z epoki brązu, osada kultury przeworskiej z IV wieku n.e., wskazanych na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Wyznacza się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, na którym obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje stosowanie technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi.

§ 9. Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN i 11MN,
 - b) 900 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenach: 5MN, 6MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN i 25MN,
 - c) 850 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenach: 13MN i 14MN,
 - d) 800 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenach: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U i 11MN-U,
 - e) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenie 4MN, 12MN i 19MN,
 - f) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenie: 21MN, 22MN, 23MN i 24MN,
 - g) 6000 m² – dla budynku usytuowanego w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 7MN-U,
 - h) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 22 m dla budynku jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 15 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 60 m dla budynku usytuowanego w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 7MN-U, od strony ul. Marszowickiej,
 - d) 2 m dla pozostałych obiektów;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40° .

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, obiektów lecznictwa zwierząt, obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur, poradni medycznych i pracowni medycznych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów hotelowych – 30 stanowisk postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - h) dla obiektów opieki nad dzieckiem, edukacji – 1,5 stanowiska postojowego na 1 oddział,
 - i) dla terenowych urządzeń sportowych – 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - j) dla krytych urządzeń sportowych – 5 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. d, e, h nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 7) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur, gastronomii i rozrywki – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- d) dla edukacji – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział,
- e) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 8) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 9) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- 12) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§ 14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR, 5KDPR, 6KDPR, 7KDPR, 8KDPR, 9KDPR, 10KDPR, 11KDPR, 12KDPR, 1KDPL, 1UO, 2UO, 1US, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 6Z, 7Z, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS i 8WS.

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) od 1MN do 25MN, od 1MN-U do 11MN-U oraz od 1U do 6U na 30%;
- 2) 5Z w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) na 30%;
- 3) 5Z poza granicami wydzielenia wewnętrznego (A) na 3%;

- 4) od 1Z do 4Z, 2KDPL oraz od 1KDW do 11KDW na 3%;
- 5) dla pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4,5 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;

- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW, 2KDW i 6KDW.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 9,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4,5 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) w wydzieleniu wewnętrznym (A) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 750 m²;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;

- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDW, 3KDW, 6KDW i 2MN-U.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4,5 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
- b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW i 4KDW.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomemu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4,5 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;

- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDW i 4MN-U.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4,5 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
- b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDW, 2KDL i 5MN-U.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi nie może być mniejsza niż 8 m;

- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL i ul. Wilkszyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4,5 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;

- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDW.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4,5 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDW.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4,5 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;

- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD i 7KDW.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9,5 m,

- b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4,5 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD i 7KDW.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:

- a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4,5 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
 - 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
 - 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
 - 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
 - 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
 - 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
 - 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 16) zielenń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD i 8KDW.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;

- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL i 2KDD.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30° ;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 11 lit a;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 850 m^2 , z zastrzeżeniem pkt 11 lit b;
- 11) w wydzieleniu wewnętrznym (A):
 - a) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8,7 m,
 - b) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 730 m^2 ;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL przez teren 3WS, 1KDD i 9KDW.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30° ;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 850 m²;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD i 11KDW.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30° ;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi nie może być mniejsza niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. a;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m², z zastrzeżeniem pkt 11 lit. b;
- 11) w wydzieleniu wewnętrznym (A):
 - a) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi nie może być mniejsza niż 9 m,
 - b) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 650 m²;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD i ul. Wilkszyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30° ;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 10,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD i 3KDD.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30° ;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m^2 ;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;

16) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD, 3KDD i 2KDL.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30° ;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m^2 ;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL przez teren 2WS, 1KDD, 4KDD i 10KDW.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 10,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 11 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;

15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD i 4KDD.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30° ;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 750 m^2 ;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD, 4KDD, 3KDZ, 4KDZ i ul. Wilkszyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 5) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 6) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 8) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 11 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i mniejszym niż 45° oraz o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 12) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 900 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;

- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
- 15) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 18) dopuszcza się bilansowanie nawierzchni ziemnej, o której mowa w pkt 17, w udziale nie większym niż 50% na terenie 2Z;
- 19) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 5) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 6) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 8) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 11 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;

- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i mniejszym niż 45° oraz o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 12) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 900 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
- 15) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 18) dopuszcza się bilansowanie nawierzchni ziemnej, o której mowa w pkt 17, w udziale nie większym niż 50% na terenie 4Z;
- 19) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD i 1KDL.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 5) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 6) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;

- 8) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 11 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i mniejszym niż 45° oraz o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 12) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 900 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
- 15) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 18) dopuszcza się bilansowanie nawierzchni ziemnej, o której mowa w pkt 17, w udziale nie większym niż 50% na terenie 1Z;
- 19) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;

- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 5) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 6) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30° ;
- 8) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 11 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i mniejszym niż 45° oraz o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 12) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 900 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
- 15) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 18) dopuszcza się bilansowanie nawierzchni ziemnej, o której mowa w pkt 17, w udziale nie większym niż 50% na terenie 3Z;
- 19) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;

2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
 - 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
 - 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
 - 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30° ;
 - 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 9,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4,5 m;
 - 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
 - 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
 - 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
 - 11) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
 - 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
 - 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
 - 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
 - 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 17) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) usługi 1;

- 5) naprawa pojazdów;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi 1;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 8) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 10) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW, 2KDW i ul. Wilkszyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;

- 4) usługi 1;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi 1;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 7) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 9) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m², z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) w wydzieleniu wewnętrznym (A) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 550 m²;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 17) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDW, 3KDW i ul. Wilkszyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) usługi 1;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi 1;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 7) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 9) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

16) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW, 4KDW i ul. Wilkszyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) usługi 1;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi 1;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 7) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 9) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDW, 5KDW i ul. Wilkszyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) usługi 1;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi 1;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 7) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 9) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;

- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDW, 2KDL i ul. Wilkszyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) usługi 1;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi 1;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 7) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 9) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;

- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL i ul. Wilkszyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące;
- 4) pracownie medyczne;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) gastronomia;
- 7) rozrywka;
- 8) obiekty upowszechniania kultury;
- 9) wystawy i ekspozycje;
- 10) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) kryte urządzenia sportowe;
- 13) terenowe urządzenia sportowe;
- 14) skwery;
- 15) infrastruktura drogowa;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym(A);
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty hotelowe, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;

- 5) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30° ;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy w ramach działki budowlanej;
- 10) budynek usytuowany w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 6000 m^2 ;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ i 4KDD.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) usługi 1;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m^2 ;
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;

- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi 1;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 7) dla części budynków niespełniających ustalenia, o którym mowa w pkt 6, z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 8) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 9) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30° ;
- 11) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 12) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 13) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 14) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 18) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 19) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ i 1KDL.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) usługi 1;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi I;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 7) dla części budynków niespełniających ustalenia, o którym mowa w pkt 6, z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 8) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 9) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 11) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 12) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 13) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 18) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 19) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) usługi 1;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi 1;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 7) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 8) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 10) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 11) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 12) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;

- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 15) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 18) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ i 4KDD.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) usługi 1;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi 1;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 7) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 8) dla części budynków niespełniających ustalenia, o którym mowa w pkt 7, z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 9) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 10) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 12) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:

- a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 13) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 14) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 16) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 17) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 19) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 20) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ, 4KDD, 3KDZ i ul. Wilkszyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) rozrywka;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) biura;
- 6) usługi drobne;
- 7) poradnie medyczne;
- 8) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) skwery;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na co najmniej 75% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 od pkt 1 do pkt 9;
- 2) dla przeznaczenia terenu obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 3) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30° ;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 8 m;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i mniejszym niż 45° oraz o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony ul. Wilkszyńskiej, usytuowanej poza obszarem planu;
- 9) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) biura;
- 5) usługi drobne;
- 6) poradnie medyczne;
- 7) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 8) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 9) mieszkania towarzyszące;
- 10) skwery;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów.

3. W granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne w zakresie dopuszczonych przeznaczeń terenu, w związku z zapewnieniem bezpieczeństwa sanitarnego w otoczeniu cmentarza.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji;
- 2) na co najmniej 75% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 od pkt 1 do pkt 8;
- 3) dla przeznaczenia terenu obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30° ;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 7 m;
- 7) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i mniejszym niż 45° oraz o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony terenu 2KDPL;
- 11) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - c) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 40% powierzchni strefy w ramach działki budowlanej;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD i 2KDPL;

- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w § 12 pkt 2 i 7 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą lub na terenie 2KDPL, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku określonym w pkt 2, na terenie 2KDPL dopuszcza się co najwyżej 30% stanowisk postojowych, o których mowa w § 12 pkt 2 i 7, z zastrzeżeniem § 85 ust. 2.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) biura;
- 5) usługi drobne;
- 6) poradnie medyczne;
- 7) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 8) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 9) skwery;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów.

3. W granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne w zakresie dopuszczonych przeznaczeń terenu, w związku z zapewnieniem bezpieczeństwa sanitarnego w otoczeniu cmentarza.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na co najmniej 75% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 od pkt 1 do pkt 8;
- 2) dla przeznaczenia terenu obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 7 m;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i mniejszych niż 45° oraz o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony skrzyżowania ulic;
- 9) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:

- a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) powierzchnia parkingów terenowych otwartych nie może być większa niż 35% powierzchni nawierzchni;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
 - 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
 - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

5. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL i 3KDD.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) biura;
- 5) usługi drobne;
- 6) poradnie medyczne;
- 7) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 8) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 9) mieszkania towarzyszące;
- 10) skwery;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji;
- 2) na co najmniej 75% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 od pkt 1 do pkt 8;
- 3) dla przeznaczenia terenu obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 7 m;

- 6) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączeń dachowych większym niż 30° i mniejszym niż 45° oraz o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony terenu 2KDPL;
- 10) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 20% powierzchni strefy w ramach działki budowlanej,
 - c) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD i 2KDPL;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w § 12 pkt 2 i 7 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą lub na terenie 2KDPL, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku określonym w pkt 2, na terenie 2KDPL dopuszcza się co najwyżej 30% stanowisk postojowych, o których mowa w § 12 pkt 2 i 7, z zastrzeżeniem § 85 ust. 2.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) biura;
- 5) usługi drobne;
- 6) poradnie medyczne;
- 7) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 8) zakłady lecznicze dla zwierząt;

- 9) obiekty hotelowe;
- 10) mieszkania towarzyszące;
- 11) skwery;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji;
- 2) na co najmniej 75% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 od pkt 1 do pkt 9;
- 3) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) dla przeznaczeń terenu obiekty hotelowe i obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 7 m;
- 7) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i mniejszym niż 45° oraz o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony terenu 2KDPL;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL i 2KDPL;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w § 12 pkt 2 i 7 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą lub na terenie 2KDPL, z zastrzeżeniem § 85 ust. 2.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) biura;
- 9) obiekty hotelowe;
- 10) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 11) usługi drobne;
- 12) poradnie medyczne;
- 13) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 14) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 15) skwery;
- 16) drogi wewnętrzne;
- 17) infrastruktura drogowa;
- 18) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczeń terenu obiekty hotelowe i obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 3) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w §8, kondygnacje nadziemne dopuszcza się wyłącznie powyżej poziomu wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%;
- 4) dla części budynków niespełniających ustaleń zawartych w pkt 2 i 3, z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórze dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 5) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 11 m;
- 8) geometria dachu czterospadaowa;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 10) obowiązuje dojazd od terenu IKDZ do obiektu elektrowni wodnej usytuowanej poza obszarem planu;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;

- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ i przez teren 9KDPR;
- 2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia, o których mowa w § 12 pkt 2.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUO ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) kryte i terenowe urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące edukacji;
- 3) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°, przy czym nie może być większy niż 45°;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony terenu 1KDPL;
- 7) obowiązuje akcent architektoniczny na fragmencie elewacji od strony terenu 1KDPL;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 9) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wskazanej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) powierzchnia parkingów terenowych otwartych nie może być większa niż 25% powierzchni nawierzchni;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;

11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni strefy w ramach działki budowlanej,
- b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 30% powierzchni strefy w ramach działki budowlanej;

12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;

13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDPL oraz od ulicy Krzelowskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w § 12 pkt 2 i 7 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą lub na terenie 1KDPL, z zastrzeżeniem § 84 ust. 2.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UO ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°, przy czym nie może być większy niż 45°;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,5;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD i 5KDD.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się przeznaczenie:

- 1) kryte urządzenia sportowe;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°, przy czym nie może być większy niż 45°;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) obowiązuje powiązanie pieszo-rowerowe terenu 1US z terenami 1ZP i 7KDPR;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,4;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen parkowa;
- 2) skwery;
- 3) łąki;
- 4) polany rekreacyjne;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 2) obowiązuje powiązanie pieszo-rowerowe terenu 1ZP z terenami: 1KDPR przez 1WS, 7KDPR i 1US;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni terenu;
- 6) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni terenu;
- 7) obowiązuje zieleń spełniająca warunki, o których mowa w § 13 pkt 7;
- 8) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych, o których mowa w § 12 pkt 2.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) łąki;
- 4) polany rekreacyjne;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni terenu;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni terenu;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca warunki, o których mowa w § 13 w pkt 7;
- 6) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych, o których mowa w § 12 pkt 2.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) łąki;
- 4) polany rekreacyjne;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 2) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m łączący teren 1KDD z terenem 4KDD;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni terenu;
- 6) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni terenu;
- 7) obowiązuje zieleń spełniająca warunki, o których mowa w § 13 w pkt 7;
- 8) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych, o których mowa w § 12 pkt 2.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z i 4Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) łąki;
- 4) polany rekreacyjne;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) wody powierzchniowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka na terenach:
 - a) 1Z i 2Z musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) 3Z i 4Z musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca warunki, o których mowa w § 13 pkt 7;
- 5) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych, o których mowa w § 12 pkt 2.

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5Z ustala się przeznaczenie:

- 1) polany rekreacyjne;
- 2) skwery;
- 3) łąki;
- 4) zieleń parkowa;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy (A), z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy (B), z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 8) wody powierzchniowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy (A) i (B) dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A), z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. h;
- 4) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. i;
- 5) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. j;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A):
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy (A) i (B) dopuszcza się wyłącznie w zakresie sprzedaży nagrobków,
 - b) powierzchni zabudowy nie może być większa niż 60 m²,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 1,
 - d) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°,
 - f) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 5 m,
 - g) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - i) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - j) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - k) dojazd wyłącznie od terenu 1KDL;
- 7) obowiązuje zieleń spełniająca warunki, o których mowa w § 13 pkt 7.

§ 66. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) łąki;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) ciągi piesze;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów poza zasięgiem wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 10%;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni terenu;
- 4) obowiązuje zieleni spełniająca warunki, o których mowa w § 13 pkt 7.

§ 67. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7Z ustala się przeznaczenie:

- 1) polany rekreacyjne;
- 2) skwery;
- 3) łąki;
- 4) zieleni parkowa;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów:

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 2) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 5KDPR z terenem 2KDL;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni terenu;
- 5) obowiązuje zieleni spełniająca warunki, o których mowa w § 13 pkt 7;
- 6) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych, o których mowa w § 12 pkt 2.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS i 8WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) ulice;
- 5) drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie 1WS obowiązuje:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) powiązanie pieszo-rowerowe terenu 1KDPR z terenem 10KDPR,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) powiązanie pieszo-rowerowe terenu 1KDPR z terenami 7KDPR i 1ZP;
- 2) na terenie 4WS, w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje powiązanie pieszo-rowerowe terenu 2KDPR z terenem 3KDPR.

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD.

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleń.

§ 73. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDZ, 3KDZ i 4KDZ ustala się przeznaczenie - ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 74. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17 m, 18,5 m i 21 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zieleń.

§ 75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, 14,5 m, 15 m, 23,5 m i 27 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zachowanie kostki brukowej na co najmniej 50% powierzchni na odcinku szpalerów drzew objętych ochroną;
- 7) obowiązuje zieleń;

8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 7Z z terenem 1KDZ i 3KDD.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje zieleń spełniająca warunki, o których mowa § 13 pkt 7.

§ 77. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDD i 3KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje zieleń spełniająca warunki, o których mowa § 13 pkt 7;
- 4) obowiązuje wskazana na rysunku planu nawierzchnia do specjalnego opracowania, z możliwością wprowadzenia w jej granicach przestrzeni współdzielonej.

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje zieleń.

§ 79. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD ustala się przeznaczenie - ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) ulicę dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

§ 80. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6KDD i 7KDD ustala się przeznaczenie - ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje zielen spełniająca warunki, o których mowa § 13 pkt 7;
- 4) ulice dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej.

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenie - infrastruktura drogowa.

2. Na terenie 1KDPR, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 3) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

§ 82. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDPR, 3KDPR, 5KDPR, 6KDPR, 7KDPR, 8KDPR, 9KDPR, 10KDPR, 11KDPR i 12KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenie 2KDPR, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m.

3. Na terenie 9KDPR, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje dojazd od terenu 1KDZ przez teren 6U do obiektu elektrowni wodnej usytuowanej poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu 6U od terenu 1KDZ i ul. Głównej usytuowanej poza obszarem planu.

§ 83. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) wody powierzchniowe.

§ 84. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) ulice;
- 5) wody powierzchniowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów;
- 2) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wskazanej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) powierzchnia parkingów terenowych otwartych nie może być większa niż 20% powierzchni nawierzchni;

3) obowiązuje pozostawienie otwartego rowu melioracyjnego na co najmniej 40% jego długości w obszarze placu.

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) infrastruktura drogowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów;
- 2) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wskazanej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) powierzchnia parkingów terenowych otwartych nie może być większa niż 35% powierzchni nawierzchni;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy na odcinku wyznaczonym na rysunku planu, o szerokości co najmniej 3 m;
- 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa na co najmniej 40% powierzchni strefy,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 40% powierzchni strefy.

§ 86. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW i 11KDW ustala się przeznaczenie - ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenów: 1KDW, 4KDW, 6KDW i 7KDW – 10 m;
- 2) dla terenów: 2KDW i 3KDW – 11 m;
- 3) dla terenów: 5KDW, 8KDW, 9KDW i 10KDW – 8 m;
- 4) dla terenu 11KDW – 6 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 87. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

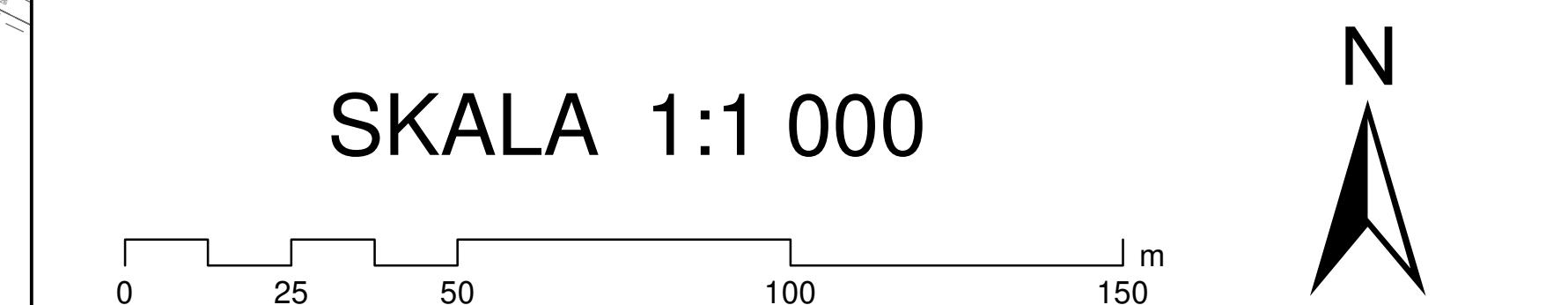
§ 88. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
Sergiusz Kmiecik

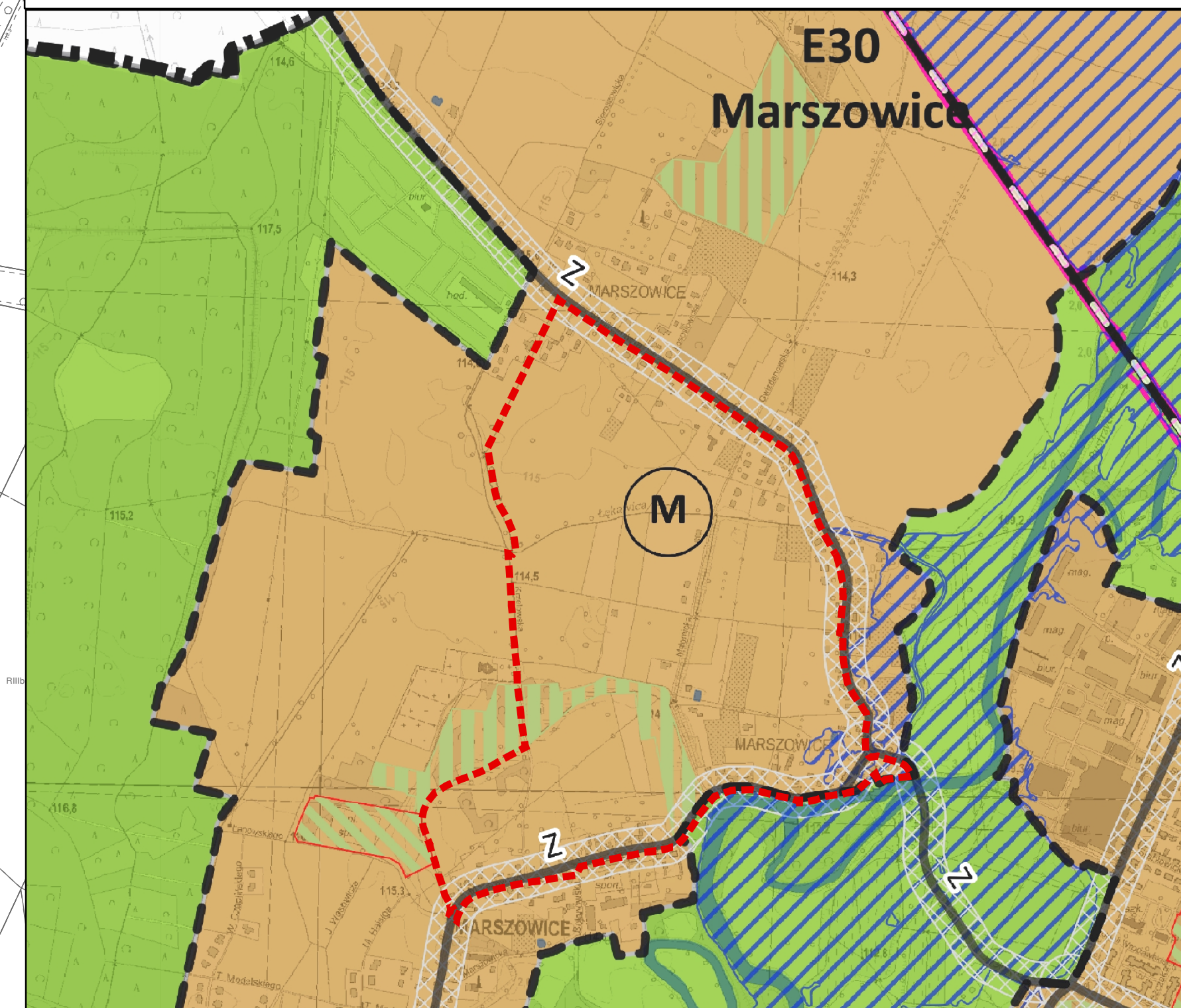
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC MARSZOWICKIEJ, WILKUSZYŃSKIEJ I KRZEŁOWSKIEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

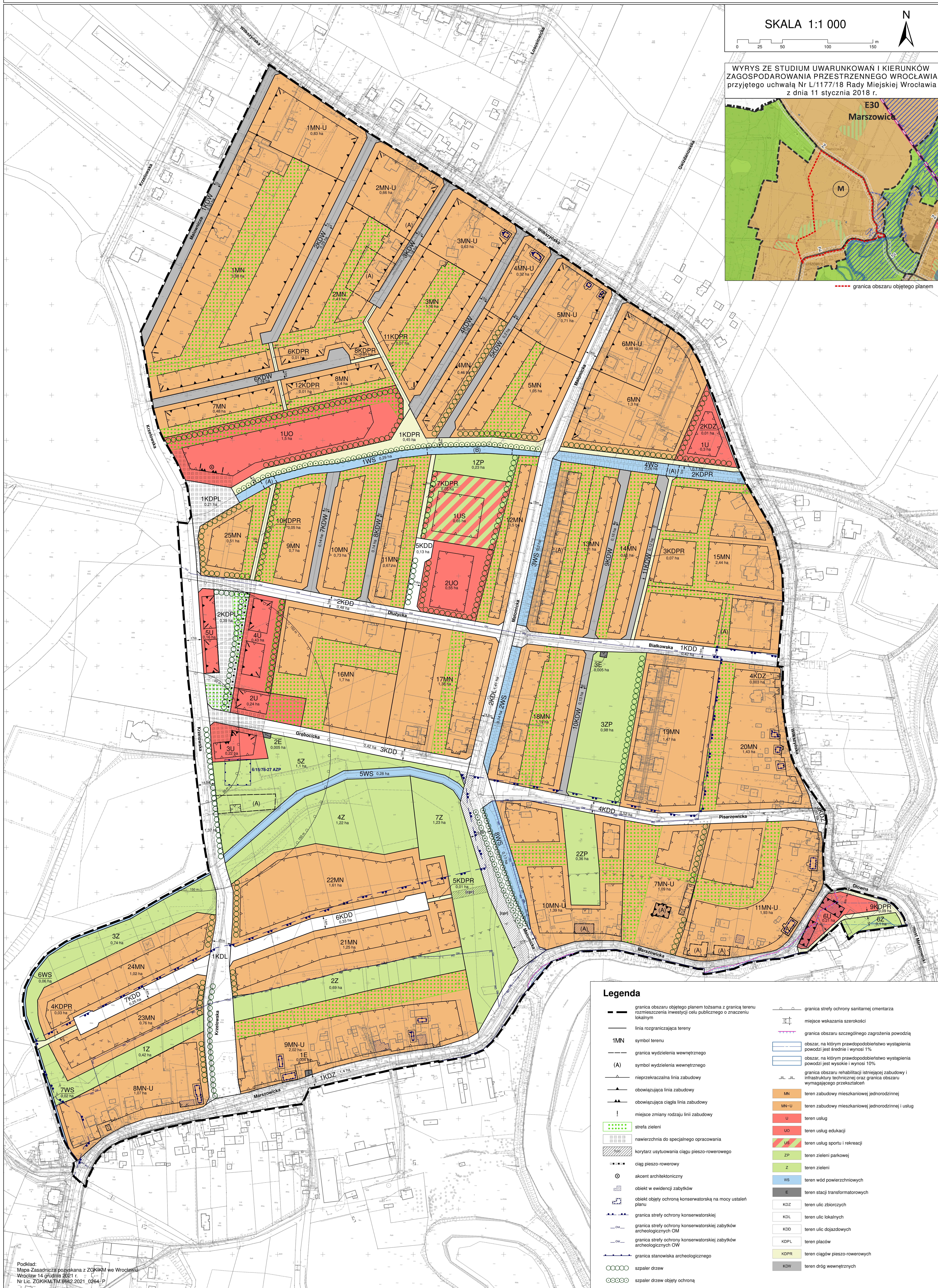
SKALA 1:1 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r.



--- granica obszaru objętego planem



Legenda

—	granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym	—	granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza lokalnym	
—	linia rozgraniczająca tereny	—	miejsce wskazania szerokości	
1MN	symbol terenu	—	granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią	
—	granica wydzielenia wewnętrznego	—	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%	
(A)	symbol wydzielenia wewnętrznego	—	obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%	
—	nieprzekraczalna linia zabudowy	—	granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń	
—	obowiązująca linia zabudowy	—	MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
—	obowiązująca ciągła linia zabudowy	—	MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
!	miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy	—	U	teren usług
—	strefa zieleni	—	UO	teren usług edukacji
—	nowierznia do specjalnego opracowania	—	US	teren usług sportu i rekreacji
—	korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego	—	ZP	teren zieleni parkowej
—	ciąg pieszo-rowerowy	—	Z	teren zieleni
—	akcent architektoniczny	—	WS	teren wód powierzchniowych
—	obiekt w ewidencji zabytków	—	E	teren stacji transformatorowych
—	obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu	—	KDZ	teren ulic zbiorczych
—	granica strefy ochrony konserwatorskiej	—	KDL	teren ulic lokalnych
—	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM	—	KDD	teren ulic dojazdowych
—	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW	—	KDPL	teren placów
—	granica stanowiska archeologicznego	—	KDPR	teren ciągów pieszo-rowerowych
—	szpaler drzew	—	KDW	teren dróg wewnętrznych
—	szpaler drzew objęty ochroną			

Podkład: Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIM we Wrocławiu Wrocław 14 grudnia 2021 r. Nr Lic. ZGKIM.TM.6642.2021_0264-F

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXV/1943/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 23 listopada 2023 r.

**Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Marszowickiej, Wilkszyńskiej i Krzelowskiej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 5).

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXV/1943/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 23 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Marszowickiej, Wilkszyńskiej i Krzelowskiej we Wrocławiu wniesionych w trakcie pierwszego wyłożenia przez:

- 1) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 23 maja 2023 r., w zakresie dotyczącym:
 - a) nie poszerzania ul. Pisarzowickiej oznaczonej symbolem 4KDD,
 - b) utworzenia na ul. Pisarzowickiej ruchu jednostronnego albo całkowitego wyłączenia jej z komunikacji drogowej i utworzenia jedynie dojazdu do adresu Wilkszyńska 10;
- 2) dwie osoby fizyczne pismem w dniu 29 maja 2023 r., w zakresie dotyczącym nie wyrażenia zgody na przekwalifikowanie części działki nr 21, AM16, obręb Marszowice, w ulicę dojazdową 4KDD;
- 3) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 31 maja 2023 r., w zakresie dotyczącym zmniejszenia szerokości pasa strefy zieleni na działce nr 26/1, AM16, obręb Marszowice, od strony zachodniej o 4 m;
- 4) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 12 czerwca 2023 r., dotyczącej działki nr 6/3, AM17, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym:
 - a) nie wyrażenia zgody na zajęcie części przedmiotowej działki w celu poszerzenia ul. Małomickiej oraz na klasyfikację, szerokość i oznaczenie projektowanej drogi (2KDL),
 - b) postulatu o zaprojektowanie drogi (ul. Małomickiej) jako ciągu pieszo-jezdnego w granicach obecnych,
 - c) zgłoszenia naruszenia prawa polegającego na nieprzedstawieniu podczas konsultacji społecznych opinii i uzgodnień z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska,
 - d) obaw związanych z zaprojektowaniem w MPZP terenów pod zabudowę usługową, wymagających szczegółowych konsultacji społecznych pod kątem ochrony środowiska i spokoju miru domowego mieszkańców,
 - e) okazania stosownych uzgodnień z RDOŚ oraz przedstawienia w jaki sposób odnosi się do nich projektowany MPZP;
- 5) trzy osoby fizyczne pismami w dniu 29 maja i 12 czerwca 2023 r., w zakresie dotyczącym nie wyrażenia zgody na zajęcie pasa działki nr 14/5, AM14, obręb Marszowice, o szer. 5 m wzdłuż rowu melioracyjnego i budowę ścieżki rowerowo-pieszkiej oznaczonej symbolem 2KDPR;
- 6) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 12 czerwca 2023 r., w zakresie dotyczącym nie wyrażenia zgody na budowę ścieżki rowerowej o szerokości 5 m, oznaczonej symbolem 2KDPR, wzdłuż rowu melioracyjnego na działce nr 15/3, AM14, obręb Marszowice i działkach sąsiednich: 15/12, 15/7 i 14/5;
- 7) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 12 czerwca 2023 r., w zakresie dotyczącym nie wyrażenia zgody na budowę ścieżki rowerowo-pieszkiej, oznaczonej symbolem 2KDPR, na działce 15/12, AM14, obręb Marszowice, oraz na działkach sąsiednich 15/3, 14/5 i 15/7;
- 8) jedną osobę fizyczną z Projektu Pełen Energii pismem w dniu 12 czerwca 2023 r., dotyczącej działki nr 21, AM18, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym zredukowania szerokości strefy zielonej lub jej całkowitej likwidacji na obszarze 9MN-U oraz przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę północną, jak na terenie 8MN-U;
- 9) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 14 maja 2023 r., dotyczącej działki nr 8/2, AM17, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym likwidacji strefy zieleni i przesunięcia linii zabudowy zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy;

- 10) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 12 maja 2023 r., dotyczącej działki nr nr 24/3, AM18, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym zmiany linii zabudowy od strony ul. Grębocickiej oraz możliwości zabudowy części działki od strony ul. Marszowickiej;
- 11) dwie osoby fizyczne pismem w dniu 9 czerwca 2023 r., dotyczącej działki nr 17/2, AM18, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym zmiany linii zabudowy od strony ul. Grębocickiej oraz możliwości zabudowy części działki od strony ul. Marszowickiej;
- 12) piętnaście osób odrębnymi pismami w dniu 14 i 15 czerwca 2023 r., w zakresie dotyczącym sprzeciwu wobec wprowadzenia 30% wysokości opłaty w § 15, nawiązującej do art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) szesnaście osób odrębnymi pismami w dniach 9, 14 i 15 czerwca 2023 r., dotyczących terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: 8MN-U, 9MN-U, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 6KDD i 7KDD, w zakresie dotyczącym:
 - a) zmniejszenia ilości odrębnych terenów tj. likwidacji terenów zieleni Z i wprowadzenia w to miejsce stref zieleni,
 - b) usunięcia terenów oznaczonych „Z- teren zieleni” z poszczególnych działek i przeznaczenia ich pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wyznaczenia stref zieleni, które będą wliczane do powierzchni działki,
 - c) przesunięcia drogi KDD w kierunku północnym o min. 6 m,
 - d) zmniejszenia szerokości ulicy KDD z 14 m na 10 m,
 - e) umożliwienia zrealizowania zabudowy bliźniaczej na terenach MN poprzez wykreślenie szerokości frontu działki lub racjonalne jej określenie na 11 m oraz o zmianę powierzchni działek na 600 m²,
 - f) zwiększenia na terenach MN udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej do 30%, jak na terenie MN-U,
 - g) zwiększenia wymiaru pionowego budynku na terenie MN-U do 11 m jak na terenach MN,
 - h) umożliwienia dojazdu do terenów MN od strony ulicy Marszowickiej,
 - i) dopuszczenia na terenie MN-U również zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, jak na terenach MN,
 - j) dopuszczenia 3 kondygnacji nadziemnych na terenie MN-U, jak na terenach MN,
 - k) zmniejszenia szerokości drogi wewnętrznej na 5 m, w § 5 pkt 8;
- 14) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 14 czerwca 2023 r., dotyczącej działki nr 3, AM18, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym:
 - a) usunięcia strefy zieleni i terenów zieleni oraz przeznaczenia całej działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zniesienia minimalnych frontów działki,
 - c) umożliwienia na przedmiotowej działce zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) zmniejszenia szerokości drogi dojazdowej 7KDD z 14 m na 10 m,
 - e) zmniejszenia szerokości dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do posesji do 3 m,
 - f) propozycji uzupełnienia ustaleń dla systemów infrastruktury technicznej o określony czas ich realizacji oraz zapewnienie gwarancji ich realizacji;
- 15) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 15 czerwca 2023 r., dotyczącej działki nr 4, AM18, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym:
 - a) wprowadzenia 3%, a nie 30% opłaty planistycznej tak jak to było do tej pory ustalone dla terenów mieszkaniowych,
 - b) zmiany szerokości drogi 7KDD z 14 m do 10 m,

- c) zmiany wielkości obszarów, w tym:
- przesunięcia linii rozgraniczającej terenu 8MN-U i 1Z o co najmniej 6 m (zweżając teren zielony), albo zmiany wielkości działki z 1000 m² na 600 m², albo zmiany § 23 pkt 3 ppkt 10 na: „budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się w ramach nieprzekraczalnej linii zabudowy jeśli działka budowlana łącznie z terenem zielonym ma powierzchnię 1.000 m²,
 - przesunięcia krawędzi działki między 24MN a 1Z o 5 m lub zmniejszenia powierzchni działki z 1000 m² na 800 m² lub 850 m² albo liczenia łącznej powierzchni działki z terenem zielonym,
 - zmiany powierzchni działki na terenie 24MN dla budynku w zabudowie bliźniaczej z 500 m² na 400 m²,
 - wprowadzenia odstępstw w zapisach dla terenu zielonego w zakresie wliczenia go do powierzchni działki,
- d) zmiany § 5 pkt 8 dotyczącego drogi wewnętrznej z 6 m na 5 m,
- e) zmiany zapisów § 11 pkt 3b dotyczącego szerokości działki na 11 m,
- f) wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej w granicach obiektów ochrony konserwatorskiej, tylko w pasach 8MN-U i 9MN-U, maksymalnie do numeru 61 ul. Marszowickiej;
- 16) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 15 czerwca 2023 r., dotyczącej działki nr 4, AM18, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym:
- a) usunięcia terenów 1Z i 3Z z przedmiotowej działki oraz przeznaczenia tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wliczenia ich do powierzchni działki budowlanej,
 - b) zmiany układu drogowego i wydzielenia większej ilości terenów mieszkaniowych,
 - c) zmniejszenia szerokości drogi dojazdowej 7KDD z 14 m do 10 m,
 - d) umożliwienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej na terenach 24MN i 25MN poprzez wykreślenie z § 11 pkt 3 szerokości frontu działki lub określenie jej na 11 m oraz zmianę powierzchni działek dla zabudowy bliźniaczej na 400 m²,
 - e) zwiększenia udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej do 30% na terenach 24MN i 25MN,
 - f) umożliwienia dojazdu do terenów 24MN i 25MN od strony ulicy Marszowickiej,
 - g) zmniejszenia powierzchni działki budowlanej na terenie 8MN-U do 600 m²,
 - h) dopuszczenia na terenie 8MN-U zabudowy bliźniaczej,
 - i) zwiększenia wymiaru pionowego budynku na terenie 8MN-U do 11 m,
 - j) dopuszczenia 3 kondygnacji naziemnych na terenie 8MN-U i zwiększenia wartości wskaźnika intensywności zabudowy do 0,8,
 - k) wykreślenia zapisu „nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych” z terenów 24MN, 25MN i 8MN-U,
 - l) zmiany szerokości drogi wewnętrznej na 5 m w § 5 pkt 8,
 - m) usunięcia wymogu obudowy estetycznej z § 5 pkt 3,
 - n) wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej w granicach obiektów ochrony konserwatorskiej, tj. tylko w pasach 8MN-U i 9MN-U, maksymalnie do numeru 61 na ul. Marszowickiej,
 - o) wykreślenia 30% wysokości opłaty planistycznej i wprowadzenie 3% opłaty, nawiązującej do art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) dwie osoby fizyczne pismem w dniu 16 czerwca 2023 r., w zakresie dotyczącym:
- a) usunięcia z prywatnych działek obszarów strefy zieleni,
 - b) zniesienia minimalnych frontów działek,
 - c) zmniejszenia szerokości dróg dojazdowych do 10 m,

- d) zmniejszenia szerokości dróg dojazdowych do działki do 3 m,
 - e) dopuszczenia zabudowy bliźniaczej;
- 18) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 14 czerwca 2023 r., dotyczącej działki nr 14, AM18, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym:
- a) usunięcia z przedmiotowej działki strefy zieleni i terenów zieleni oraz przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) zniesienia minimalnych frontów działki,
 - c) umożliwienia na przedmiotowej działce zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) zmniejszenia szerokości dróg wewnętrznych będących dojazdem do posesji (działki) do 3 m,
 - e) propozycji uzupełnienia ustaleń dla systemów infrastruktury technicznej o określony czas ich realizacji oraz zapewnienie gwarancji ich realizacji;
- 19) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 14 czerwca 2023 r., dotyczącej działki nr 15, AM17, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym:
- a) usunięcia z przedmiotowej działki strefy zieleni oraz przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) usunięcia z przedmiotowej działki pasa zieleni 2Z i przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową,
 - c) usunięcia z przedmiotowej działki przeznaczenia terenu pod transformator,
 - d) zniesienia minimalnych frontów działki,
 - e) zmniejszenia szerokości drogi dojazdowej 6KDD z 14 m na 10 m,
 - f) zmniejszenia szerokości dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do posesji (działki) do 3 m,
 - g) propozycji uzupełnienia ustaleń dla systemów infrastruktury technicznej o określony czas ich realizacji oraz zapewnienie gwarancji ich realizacji;
- 20) dwie osoby fizyczne pismem w dniu 14 czerwca 2023 r., dotyczącej działki nr 16, AM18, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym:
- a) usunięcia z przedmiotowej działki strefy zieleni i terenów zieleni oraz przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) zniesienia minimalnych frontów działki,
 - c) umożliwienia na przedmiotowej działce zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) zmniejszenia szerokości dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do posesji (działki) do 3 m,
 - e) propozycji uzupełnienia ustaleń dla systemów infrastruktury technicznej o określony czas ich realizacji oraz zapewnienie gwarancji ich realizacji;
- 21) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 14 czerwca 2023 r., dotyczącej działki nr 18, AM18, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym:
- a) usunięcia z przedmiotowej działki strefy zieleni i terenów zieleni oraz przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) zniesienia minimalnych frontów działki,
 - c) umożliwienia na przedmiotowej działce zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) zmniejszenia szerokości drogi dojazdowej 6KDD z 14 m na 10 m,
 - e) zmniejszenia szerokości dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do posesji (działki) do 3 m,
 - f) propozycji uzupełnienia ustaleń dla systemów infrastruktury technicznej o określony czas ich realizacji oraz zapewnienie gwarancji ich realizacji;

- 22) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 15 czerwca 2023 r., w zakresie dotyczącym:
- a) sprzeciwu wobec uchwalenia przedmiotowego planu przed ukończeniem inwestycji mających skomunikować tę część miasta z centrum Wrocławia,
 - b) sprzeciwu wobec wprowadzenia stawki 30% opłaty planistycznej, nawiązującej do art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) dodania informacji o przepisach regulujących ustalenie zmiany wartości nieruchomości w związku z wejściem w życie MPZP,
 - d) dodania informacji o konkretnych przepisach, aktach prawnych, do których są odwołania w MPZP,
 - e) zmiany nazwy w § 7 pkt 2 ppkt f - dawna szkoła ul. Marszowicka 19 na budynek wielorodzinny,
 - f) sprzeciwu wobec ograniczeń w § 7 dla nieruchomości na działce 32/4 (teren 10MN-U, budynek czterolokalowy (A)), dotyczących montowania urządzeń technicznych na dachu i elewacji oraz nie stosowania na elewacjach innych materiałów niż oryginalne,
 - g) urealnienia zapisów pkt 51.3, zwłaszcza ppkt 18 dotyczącego zieleni wysokiej;
- 23) dwie osoby fizyczne pismem w dniu 14 czerwca 2023 r., dotyczącej działki nr 11/1, AM17, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym:
- a) usunięcia z przedmiotowej działki strefy zieleni oraz przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) zniesienia minimalnych frontów działki,
 - c) umożliwienia na przedmiotowej działce zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) zmniejszenia szerokości drogi dojazdowej 3KDD oraz nie poszerzania drogi dojazdowej 2KDD i ewentualnego wyznaczenia jej jako drogi jednokierunkowej,
 - e) zmniejszenia szerokości dróg wewnętrznych stanowiących dojazdem do posesji (działki) do 3 m,
 - f) propozycji uzupełnienia ustaleń dla systemów infrastruktury technicznej o określony czas ich realizacji oraz zapewnienie gwarancji ich realizacji,
 - g) wyznaczenia na działce 5/6 przy ulicy Dłużyckiej (teren usług edukacji oraz teren usług sportu i rekreacji) miejsc postojowych w ilości zapewniającej bezpieczeństwo ruchu drogowego na drodze Dłużyckiej oraz drogach sąsiednich;
- 24) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 14 czerwca 2023 r., dotyczącej działki nr 11/2, AM17, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym:
- a) usunięcia z przedmiotowej działki strefy zieleni oraz przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) umożliwienia na przedmiotowej działce zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) zniesienia minimalnych frontów działki,
 - d) umożliwienia dojazdu do przedmiotowej działki również od drogi wewnętrznej o szerokości 4 m,
 - e) wyznaczenia na działkach 2UO i 1US miejsc postojowych w ilości zapewniającej bezpieczeństwo ruchu drogowego na drodze Dłużyckiej oraz drogach sąsiednich,
 - f) propozycji uzupełnienia ustaleń dla systemów infrastruktury technicznej o określony czas ich realizacji oraz zapewnienie gwarancji ich realizacji;
- 25) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 15 czerwca 2023 r., dotyczącej działki nr 18, AM17, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym:
- a) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę terenu 5Z dokładnie według opisu zamieszczonego w uwadze,
 - b) ustalenia strefy sanitarnej w odległości 35 m od cmentarza,

- c) usunięcia nawierzchni do specjalnego opracowania z przedmiotowej działki i wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w bliższej odległości od ulic Krzelowskiej i Grębocickiej jako kontynuacji wyznaczonych w projekcie planu linii zabudowy,
 - d) dopuszczenia na terenie 3U dodatkowych przeznaczeń: opieki nad dzieckiem i edukacji,
 - e) zwiększenia udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej do 40%,
 - f) zmiany wysokości opłaty planistycznej z 30% na 3%, nawiązującej do art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 26) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 15 czerwca 2023 r., dotyczącej działki nr 18, AM17, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym:
- a) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę terenu 5Z dokładnie według opisu zamieszczonego w uwadze,
 - b) usunięcia nawierzchni do specjalnego opracowania z przedmiotowej działki i wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w bliższej odległości od ulic Krzelowskiej i Grębocickiej jako kontynuacji wyznaczonych w projekcie planu linii zabudowy,
 - c) dopuszczenia na terenie 3U dodatkowych przeznaczeń: opieki nad dzieckiem i edukacji,
 - d) zwiększenia udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej do 40%,
 - e) dopuszczenia dachów płaskich,
 - f) usunięcie wymogu obudowy estetycznej z par. 5 pkt 3,
 - g) zmniejszenia wskaźnika stanowisk postojowych dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych,
 - h) zmiany wysokości opłaty planistycznej z 30% na 3%, nawiązującej do art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 27) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 15 czerwca 2023 r., dotyczącej działki nr 9/3, AM14, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym:
- a) wyznaczenia jednolitej ciągłej linii zabudowy wzdłuż drogi 4KDW,
 - b) nie dzielenia przedmiotowej działki na różne funkcje i włączenia części południowej działki do terenu 4MN-U,
 - c) wprowadzenia na terenie 4MN-U dodatkowych funkcji: ogrodnictwa, ośrodka terapeutycznego i związanych z nim zajęć, agroturystyki – np. alpaki, rodzinnego domu dziecka;
- 28) jedną osobę fizyczną i 568 osób, które podpisały uwagę, pismem w dniu 15 czerwca 2023 r., w zakresie dotyczącym:
- a) zmiany funkcji na całej działce nr 25 będącą własnością Gminy Wrocław na teren o oznaczeniu ZP,
 - b) zmiany szerokości drogi 1KDD (ul. Białkowskiej),
 - c) zmiany szerokości drogi 4KDD (ul. Pisarzowickiej);
- 29) 27 właścicieli gruntów prywatnych, pismem w dniu 14 czerwca 2023 r., w zakresie dotyczącym:
- a) usunięcia z działek prywatnych obszarów strefy zieleni i terenów zielonych oraz przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) zniesienia minimalnych frontów działek,
 - c) zmniejszenia szerokości dróg dojazdowych z 14 m do 10 m,
 - d) zmniejszenia szerokości dróg wewnętrznych do działki do 3 m,
 - e) umożliwienia zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - f) propozycji uzupełnienia ustaleń dla systemów infrastruktury technicznej o określony czas ich realizacji oraz zapewnienie gwarancji ich realizacji;

- 30) trzy osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 15 czerwca 2023 r., w zakresie dotyczącym nie projektowania osiedla mieszkaniowego i nie wprowadzania zabudowy na przedmiotowym terenie na rzecz zachowania terenów otwartych i realizacji rozwiązań proklimatycznych, proekologicznych i przyjaznych mieszkańcom Wrocławia;
- 31) dziewięć osób fizycznych oraz Komitet Społeczny Ratujmy Las Mokrzański, Koalicję Wrocławską Ochrona Klimatu, ruch społeczny Rodzice dla Klimatu i Prezesa Stowarzyszenia Ekologicznego EKO-UNIA odrębnymi pismami w dniach 14 i 15 czerwca 2023 r., w zakresie dotyczącym:
- a) przedstawionych treści informacyjnych odnośnie zagospodarowania wód powierzchniowych i retencji wód opadowych,
 - b) nie wskazania na realizację żadnych działań o charakterze małej retencji wody na obszarze planu,
 - c) nie zawarcia w ogóle zapisów dotyczących ochrony funkcji środowiskowych gleb,
 - d) nie zawarcia w ogóle zapisów dotyczących ochrony korytarzy migracyjnych zwierząt, ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych,
 - e) nie zawarcia żadnych ustaleń dotyczących ochrony zwierząt,
 - f) utrzymania zalesienia na działce nr 25, AM16, będącej własnością Gminy Miejskiej Wrocław i przekazania nieruchomości w trwały zarząd ZZM,
 - g) propozycji zmiany projektu planu w sąsiedztwie rowu melioracyjnego, oznaczonego symbolem 1WS, pomiędzy ul. Krzelowską i ul. Małomicką:
 - odsunięcia strefy zabudowy od cieków Łękawica na północ o 100 m kosztem zabudowy, oznaczonej jako: 1UO, 4MN, 5MN i utworzenia zieleni leśnej (ZL),
 - odsunięcia strefy zabudowy od cieków Łękawica na południe o 15 m kosztem zabudowy, oznaczonej jako: 26MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN za wyjątkiem istniejącej już zabudowy i utworzenia zieleni leśnej (ZL),
 - przeniesienia ciągu pieszo-rowerowego 1KDPR na północ od wskazanej strefy zieleni leśnej (ZL),
 - pozostawienia cieków Łękawice i rowu melioracyjnego bez zabudowy obiektem 1KDPL,
 - wprowadzenia zakazu grodzenia strefy zieleni leśnej, przekształcania środowiska obszaru zielonego i ochrony wskazanych zadrzewień,
 - wprowadzenia zakazu sztucznego oświetlenia w strefie zieleni leśnej,
 - h) propozycji zmiany projektu planu w sąsiedztwie rowu melioracyjnego, oznaczonego symbolem 4WS, pomiędzy ul. Małomicką i ul. Wilkszyńską:
 - odsunięcia strefy zabudowy od cieków Łękawica na południe o 100 m kosztem zabudowy, oznaczonej jako: 13MN, 14MN, 15MN i utworzenia strefy zieleni leśnej (ZL),
 - zaplanowania budowy przejścia dolnego średniego dla zwierząt wzdłuż Łękawicy pod ul. Wilkszyńską, aby umożliwić migrację zwierząt,
 - i) przedstawionej oceny rozwiązań i sposobu opracowania „Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Marszowickiej, Wilkszyńskiej i Krzelowskiej we Wrocławiu”,
 - j) propozycji zmiany projektu planu w jego części centralno-zachodniej, na wschód od ul. Krzelowskiej, polegającej na zakazie zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: 2U, 4U, 5U, 26MN, 9MN, 10MN, a także na części obszaru 16MN i uchwalenie na tych obszarach terenu zieleni leśnej lub upraw z zakazem grodzenia, który umożliwi swobodną migrację i bytowanie zwierząt,

- k) propozycji zmiany projektu planu na południe od cieku wodnego, oznaczonego symbolami 5WS i 6WS, polegającej na całkowitym zakazie zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: 22MN, 23MN, 24MN, 25MN i odstąpieniu od znacznej przebudowy ul. Krzelowskiej oraz ustanowieniu na tych obszarach strefy zieleni leśnej w płatach istniejących zadrzewień i pozostawieniu upraw łąkowych na większości powierzchni, z jednoczesnym odstąpieniem od przebudowy fragmentu ul. Małomickiej kosztem obecnego cieku (2KDL),
- l) przeprowadzenia przez Urząd Miasta Wrocławia pełnej inwentaryzacji przyrodniczej na potrzeby projektu planu, na obszarze objętym całym planem zagospodarowania – inwentaryzacji roślin i zwierząt pod kątem obecności gatunków chronionych oraz zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych i zminimalizowania negatywnych skumulowanych efektów połączenia kilku osiedli w dużą, niszczycielską dla środowiska całość;
- 32) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 15 czerwca 2023 r., w zakresie dotyczącym:
- a) braku zgody na projekt, który nie uwzględnia przebudowy węzła komunikacyjnego łączącego osiedle Marszowice oraz mieszkańców Wilkszyna i Pisarzowic z centrum Wrocławia,
 - b) braku zgody na zabieranie mieszkańcom działek pod budowę nowych dróg na planowanym osiedlu;
- 33) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 12 czerwca 2023 r., w zakresie dotyczącym:
- a) propozycji informowania przez Prezydenta Wrocławia z własnej inicjatywy uczestników konsultacji społecznych o okolicznościach istotnych dla przyjętych rozwiązań planistycznych w sporządzanym planie, wychodzące poza minimalne wymogi prawa powszechnego,
 - b) niewłaściwego rozdzielenia zabudową jednorodzinną (26MN) terenów użyteczności publicznej (1UO, 1U, 5U) i placów miejskich (1KDPL, 2KDPL),
 - c) niewłaściwego usytuowania zabudowy edukacyjnej i sportowej (1US, 2UO) pomiędzy flankującymi długimi ciągami domów jednorodzinnych,
 - d) dodania ustalenia w postaci dopuszczenia nawierzchni o mocno różnych rzędnych terenu w pasie granicznym działek budowlanych oraz inwestycji publicznych i niepublicznych,
 - e) dodania ustalenia z wyłącznie dopuszczalną gamą kolorystyczną elewacji i dachów, z ewentualnym pogrupowaniem według terenów planistycznych lub w inny sposób,
 - f) dodania zakazu lub ograniczenia zasięgu dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych w planie w strefach zieleni, w szpalerach drzew, między liniami zabudowy, na terenie 15MN i 9MN od ciągów KDPR,
 - g) wprowadzenia dominanty przyrodniczej na terenach 2KDPL – w strefie zieleni lub w szpalerze drzew w tej strefie, 1UO – w szpalerze drzew w świetle terenu 12KDPR, 6MN lub 1U – w szpalerze drzew w świetle terenu 3KDPR, 7Z – wzdłuż korytarza [cpr] oraz wzdłuż terenu 5KDPR,
 - h) wprowadzenia na terenach KDW z nieprzelotowymi drogami, przestrzeni współdzielonych i wyznaczenia na rysunku miejsc sadzenia drzew punktowo lub w formie szpalerów drzew lub opisowo w tekście,
 - i) ustalenia dla strefy zieleni szerokości nie mniejszej niż 3 m lub innego ustalenia, które uchroni zieleni przed fragmentyzacją,
 - j) stwierdzenia nieprawidłowości zastosowania symbolu MN-U przy dopuszczeniu zabudowy wielorodzinnej,
 - k) ustalenia dla szpalerów drzew maksymalnej odległości między pniami oraz dopuszczenia wyłącznie rodzimych gatunków i rodzajów, a także wyznaczenia dopuszczalnego przebiegu infrastruktury podziemnej w sposób nie kolidujący z tymi drzewami,
 - l) skrócenia dróg wewnętrznych 4KDW i 5KDW od strony terenu 1KDPR o 5-8 m oraz ich połączenia,
 - m) na terenie 4MN na styku z terenem 1KDPR:
 - ustalenia w całym budynku lub na pierwszej kondygnacji nadziemnej wyłącznie usług towarzyszących,

- wycofania linii zabudowy od terenu 1KDPR i na odzyskanej powierzchni wyznaczenia podwójnego szpaleru drzew albo zgrupowania drzew i krzewów,
- n) wyznaczenia szpaleru drzew wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu 1KDPR (od 5MN do 3KDW),
- o) skrócenia o 5-8 m terenów: 7KDW, 8KDW, 9KDW i 12KDW od strony terenu 1WS,
- p) połączenia niepublicznym ciągiem pieszym terenów 4KDW i 5KDW na wysokości szpaleru drzew,
- q) wykluczenia tarasów, przedogródków itp. realizacji z bezpośrednim dojściem pieszym z lokali na pierwszej kondygnacji nadziemnej, w przypadku zabudowy położonej blisko dróg publicznych o intensywnym ruchu pieszym lub kołowym,
- r) wprowadzenia drzew lub innej zieleni pomiędzy tereny 2WS i 3WS a zabudowę jednorodzinną,
- s) wprowadzenia proponowanych ustaleń dla wolno stojących stacji transformatorowych określających zasady ich lokalizacji oraz relacje z zielenią,
- t) wprowadzenia ustaleń w § 5 pkt 9 dla niewyznaczonych stacji transformatorowych i wolno stojącej naziemnej infrastruktury technicznej określających zasady ich lokalizacji oraz relacje z zielenią,
- u) wyznaczenia korytarzy wyłącznie dopuszczalnego przebiegu sieci podziemnych, z wyjątkiem przyłączy,
- v) dodania ustalenia dla symbolu „szpaler drzew” na rysunku określającego gatunki, rodzaje i wysokość drzew oraz odległości między pniami drzew,
- w) rozważenia wytrasowania zbiegu ulic 3KDD i 4KDD w sposób eliminujący uskok,
- x) dodania ustaleń dla terenu 1UO polegającego na wskazaniu drugiego szpaleru drzew od terenu 7MN i 8MN, zapewnieniu zieleni średniej na co najmniej 20% strefy zieleni oraz wyeliminowaniu możliwości powstania monotonnej elewacji od terenów: 7MN, 8MN i 1WS,
- y) nie dopuszczenia na terenie 1KDPL parkingów terenowych otwartych w świetle terenów: 1KDPR i 1WS,
- z) nie dopuszczenia na terenie 26MN obiektów do parkowania pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i granicami z terenami: 1KDPL i 2KDD,
- aa) wprowadzenia proponowanych ustaleń dla terenów: 2U, 3U, 4U, 5U i 2KDPL, określających zasady kształtowania przeznaczeń, zabudowy i zagospodarowania terenów w opisanych możliwych wariantach oraz lokalizowania stanowisk postojowych,
- bb) objęcia części działek gruntu obszarem scaleń i podziałów nieruchomości w trybie art. 102 ust 1 i 2 ustawy gospodarce nieruchomościami: w wariantcie I – z działkami nr 12, 13, 14, 15/1, 15/2 i 16 lub w wariantcie II – z działkami nr 12, 13, 14, 15/1, 15/2, 16 oraz z działkami nr 11/1, 11/2 i 10,
- cc) nie dopuszczenia frontu zabudowy na terenie 9MN od strony terenu 2KDD z powodu bliskości zabudowy usługowej na terenie 4U,
- dd) poddania analizie wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej z polami zabudowy o szerokości większej niż 20-23 m dla sprawdzenia możliwości lokalizacji dwóch rzędów domów i ewentualnie wprowadzenia zakazu dróg wewnętrznych w strefie zieleni,
- ee) ograniczenia zasięgu wschodniej kładki na terenie 1WS jedynie do terenów: 7KDPR i 5KDW,
- ff) wprowadzenia proponowanego przebiegu terenu KDPR w następujący sposób: na działce nr 6/4, łącząc ul. Małomicką z terenem 1ZP albo na działce nr 6/3, łącząc ul. Małomicką z terenem 2UO,
- gg) wprowadzenia proponowanych ustaleń dla terenów: 1US i 2UO, określających:
 - zasady lokalizacji zabudowy w stosunku do zabudowy mieszkaniowej oraz podwójnych szpalerów drzew od strony zabudowy mieszkaniowej,
 - zasady realizacji stanowisk postojowych oraz ich wyposażenia w drzewa,
 - regulacje dotyczące określonych przeznaczeń terenów oraz dodania gastronomi i drobnej produkcji,

- hh) wprowadzenia proponowanych ustaleń dla terenów: 22MN, 23MN, 24MN i 25MN oraz dla terenów sąsiednich, określających zasady kształtowania przeznaczeń, zabudowy i zagospodarowania terenów wraz z powiązaniem komunikacyjnymi, zasadami udziału i kształtowania zieleni, a także stanowisk parkingowych,
 - ii) odsunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 8MN-U od terenu 1Z,
 - jj) wyznaczenia dojścia pieszego od terenu 2ZP do ulicy Marszowickiej i rozważenia wyznaczenia dojścia pieszego do ul. Małomickiej,
 - kk) wyznaczenia szpalerów drzew pomiędzy terenami: 2WS i 8WS a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na terenach: 18MN i 10MN-U, z ewentualnym przesunięciem linii zabudowy,
 - ll) połączenia ciągiem pieszo-rowerowym terenu 4KDD z terenem 1KDZ przez tereny: 2ZP i 10MN-U, strefę zieleni na terenie 7MN-U albo wzdłuż granicy terenów: 7MN-U i 11MN-U,
 - mm) zwiększenia powierzchni zieleni wysokiej do 30% na terenie 4Z, w pasie 20 m, wzdłuż terenów: 5WS i 7Z,
 - nn) wprowadzenia proponowanych ustaleń dla terenu 5Z, określających zasady kształtowania przeznaczeń, zabudowy i zagospodarowania terenu, a także zieleni i powiązań komunikacyjnych,
 - oo) oznaczenia sieci napowietrznych jako tymczasowe zagospodarowanie z terminem do 31.12.2039 r.,
 - pp) nie dopuszczenia naprawy pojazdów i usług 1 przy granicy z domami jednorodzinnymi jako uciążliwych dla mieszkańców;
- 34) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 15 czerwca 2023 r., w zakresie dotyczącym wstrzymania realizacji projektu planu na działce nr 25, AM16, obręb Marszowice, oznaczonej w planie symbolem 19MN oraz ustanowienia na niej trwałego zarządu na czas nieoznaczony jako nieruchomości niezabudowanej.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Marszowickiej, Wilkszyńskiej i Krzelowskiej we Wrocławiu wniesionych w trakcie drugiego wyłożenia przez:

- 1) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 13 września 2023 r., w zakresie dotyczącym:
 - a) przywrócenia stawki z pierwotnego projektu w § 15 dla terenów od 1MN do 26MN, od 1MN-U do 11MN-U na 3%,
 - b) dodania dla terenu 25MN podpunktu w § 40, punkt 3, o treści: poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - c) zmiany dla terenu 25MN podpunktu 6 w § 40, punkt 3, w zakresie dopuszczenia dachu płaskiego i nowoczesnego budownictwa;
- 2) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 11 października 2023 r., dotyczącej działek nr 27/2 i 27/3, AM18, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym przesunięcia linii zabudowy z działki 27/3 na działkę nr 27/2;
- 3) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 13 października 2023 r., w zakresie dotyczącym:
 - a) sprzeciwu dla wprowadzenia 30% wysokości opłaty planistycznej i wniosku o zmniejszenie jej do 15%,
 - b) zmiany terenu zieleni, oznaczonej na planie 1Z, na strefę zieloną,
 - c) zmniejszenia szerokości drogi 7KDD z projektowanych 14 m do 10 m;
- 4) trzy osoby fizyczne pismem w dniu 16 października 2023 r., w zakresie dotyczącym nie wyrażenia zgody na budowę ścieżki rowerowo-pieszego na działce nr 14/5, AM14, obręb Marszowice i zajęcia na jej potrzeby pasa 5 m na przedmiotowej działce;
- 5) dwie osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 16 października 2023 r., w zakresie dotyczącym:
 - a) nie wyrażenia zgody na przeznaczenie działki 15/7 pod tereny oznaczone w projekcie MPZP jako tereny 1U,

- b) wycofania z projektu MPZP terenu oznaczonego jako teren usług o symbolu 1U i przeznaczenia przedmiotowego terenu (działki) pod budownictwo jednorodzinne, jako teren 6MN,
 - c) nie wyrażenia zgody na budowę ścieżki rowerowo-piesznej oznaczonej na projekcie planu symbolem 2KDPR na działkach: 14/5, 15/3, 15/12 i 15/7,
 - d) poprowadzenia przedmiotowej ścieżki rowerowo-piesznej 2KDPR ciągiem ulicy Małomickiej, w kierunku północnym, do zbiegu z ulicą Wilkszyńską i dalej skomunikowania ją z centrum Wrocławia;
- 6) dwie osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 16 października 2023 r., dotyczącej działki nr 5, AM16, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym przebudowy napowietrznej linii SN oraz zapisu o skablowaniu linii SN;
- 7) trzy osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 17 października 2023 r., w zakresie dotyczącym:
- a) zmniejszenia podziałów na poszczególnych działkach tj. na działkach wzdłuż ulicy Marszowickiej, gdzie wyznaczono 6 terenów z różnymi warunkami zabudowy tzn.: MN-U, Z, MN, KDD, kolejne MN i kolejne Z,
 - b) usunięcia terenów „Z” z prywatnych działek i wprowadzenia w ich miejsce stref zieleni,
 - c) zmniejszenia szerokości drogi dojazdowej 6KDD i 7KDD z projektowanych 14 m do 10 m,
 - d) sprecyzowania zapisów w § 11 dotyczącym minimalnych powierzchni działek i szerokości frontów działek tak aby był możliwy podział działek i budowanie na nich posesji oraz dodania zapisu z przywołaniem daty i rodzaju aktu prawnego, do którego ma się odnosić,
 - e) wykreślenia 30% wysokości opłaty i wprowadzenia 3% opłaty;
- 8) trzy osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 17 października 2023 r., w zakresie dotyczącym:
- a) sprzeciwu dla wprowadzenia 30% wysokości opłaty,
 - b) zmniejszenia szerokości ulicy KDD z projektowanych 14 m do 10 m,
 - c) włączenia terenów zieleni do terenów mieszkaniowych,
 - d) rzeczywistego umożliwienia realizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej na terenach MN poprzez wykreślenie szerokości frontu działki lub racjonalnego jego określenia jako 11 m oraz zmiany powierzchni działek na 600 m²,
 - e) sprecyzowania zapisów w § 11 dotyczącym minimalnych powierzchni działek i szerokości frontów działek,
 - f) zmniejszenia ilości odrębnych terenów wzdłuż ulicy Marszowickiej, oznaczonych w projekcie planu: MN-U, Z, MN, KDD, kolejne MN i kolejne Z,
 - g) ujednoczenia zasad zabudowy dla terenów MN-U i MN,
 - h) wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej w granicach obiektów ochrony konserwatorskiej, tylko w pasach 8MN-U i 9MN-U, maksymalnie do numeru 61 ulicy Marszowickiej;
- 9) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 17 października 2023 r., dotyczącej działki nr 4, AM18, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym:
- a) usunięcia terenów 1Z i 3Z z przedmiotowej działki i przeznaczenia tych terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wliczenia ich do powierzchni działki budowlanej,
 - b) zmniejszenia szerokości drogi dojazdowej 7KDD z projektowanych 14 m do 10 m,
 - c) rzeczywistego umożliwienia realizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej na terenach 24MN i 25MN poprzez wykreślenie z § 11 pkt 3 szerokości frontu działki lub racjonalnego jego określenia, jako 11 m oraz zmiany powierzchni działek na 600 m²,
 - d) ujednoczenia zasad zabudowy dla terenów MN-U i MN,
 - e) zwiększenia udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej do 30% na terenach 24MN i 25MN, jak ma to miejsce na pozostałej części przedmiotowej działki tzn. na terenie 8MN-U,

- f) umożliwienia dojazdu od strony ulicy Marszowickiej do terenów 24MN i 25MN,
 - g) dopuszczenia na terenie 8MN-U poza zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą również zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej, jak ma to miejsce na pozostałej części przedmiotowej działki tzn. na terenach 24MN i 25MN,
 - h) zwiększenia wymiaru pionowego na terenie 8MN-U do 11m, jak ma to miejsce na pozostałej części przedmiotowej działki tzn. na terenach 24MN i 25MN,
 - i) dopuszczenia 3 kondygnacji nadziemnych na terenie 8MN-U, jak ma to miejsce na pozostałej części przedmiotowej działki tzn. na terenach 24MN i 25MN oraz w konsekwencji zwiększenia wartości intensywności zabudowy do 0,8,
 - j) zmiany szerokości drogi wewnętrznej na 5 m w § 5 pkt 8,
 - k) usunięcia wymogu obudowy estetycznej z § 5 pkt 3,
 - l) wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej w granicach obiektów ochrony konserwatorskiej czyli tylko w pasach 8MN-U i 9MN-U, maksymalnie do numeru 61 na ulicy Marszowickiej,
 - m) wykreślenia 30% wysokości opłaty i wprowadzenia 3% opłaty;
- 10) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 17 października 2023 r., dotyczącej działki nr 4, AM18, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym:
- a) wprowadzenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U opłaty planistycznej 3%, tak jak to było do tej pory ustalone dla terenów mieszkaniowych, a nie 30%,
 - b) zmniejszenia szerokości drogi dojazdowej 7KDD z projektowanych 14 m do 10 m,
 - c) zmiany wielkości obszarów:
 - przez przesunięcie linii rozgraniczającej terenu 8MN-U i 1Z czyli zwężenie terenu zielonego o co najmniej 6 m,
 - albo o zmianę powierzchni działki z 1000 m² na 600 m²,
 - albo o zmianę § 23 pkt 3 ppkt 10 na „budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się w ramach nieprzekraczalnej linii zabudowy jeśli działka budowlana łącznie z terenem zielonym ma powierzchnię 1000 m²”,
 - d) zmiany wielkości obszarów:
 - przez przesunięcie linii rozgraniczającej terenu 24MN i 1Z czyli przesunięcie krawędzi działki o ok. 5 m,
 - lub zmniejszenie powierzchni z 1000 m² na 800 m² lub 850 m² w §39.3b,
 - albo z terenem zielonym zgodnie z propozycją przedstawioną w treści uwagi,
 - e) wprowadzenia odstępstw w zakresie wliczenia terenu zielonego do powierzchni działki budowlanej,
 - f) zmiany § 5 pkt 8 dotyczącego drogi wewnętrznej z 6 m na 5 m,
 - g) zmiany zapisów § 11 pkt 3b - na 11 m,
 - h) wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej w granicach obiektów ochrony konserwatorskiej czyli tylko w pasach 8MN-U i 9MN-U, maksymalnie do numeru 61 na ulicy Marszowickiej;
- 11) dwie osoby fizyczne pismem w dniu 17 października 2023 r., dotyczącej działki nr 11/1, AM17, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym:
- a) usunięcia z przedmiotowej działki strefy zieleni i przeznaczenia całej działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zniesienia minimalnych frontów działki,
 - c) umożliwienia na przedmiotowej działce zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) zmniejszenia szerokości drogi dojazdowej 3KDD do 10 m,

- e) nieposzerzania istniejącej już drogi dojazdowej 2KDD lub wyznaczenia jej jako drogi jednokierunkowej lub zmniejszenia szerokości drogi 2KDD jak dla drogi 3KDD do 10 m,
 - f) zmniejszenia szerokości dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do posesji (działki) do 3 m,
 - g) określenia czasu realizacji lub gwarancji realizacji dla systemów infrastruktury technicznej,
 - h) wyznaczenia na działce 5/6 znajdującej się przy ulicy Dłużyckiej (teren usług edukacji, teren usług sportu i rekreacji) miejsc postojowych w ilości zapewniającej bezpieczeństwo ruchu drogowego na drodze Dłużyckiej oraz drogach sąsiednich;
- 12) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 17 października 2023 r., dotyczącej działki nr 11/2, AM17, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym:
- a) usunięcia z przedmiotowej działki strefy zieleni i przeznaczenia tego terenu pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) umożliwienia na przedmiotowej działce, oprócz zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, lokalizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) zniesienia minimalnych frontów działki,
 - d) umożliwienia dojazdu do przedmiotowej działki nie tylko od dróg 2KDD i 3KDD ale również od drogi wewnętrznej o szerokości 4 m,
 - e) wyznaczenia na działkach 2UO i 1US znajdującej się przy ulicy Dłużyckiej (teren usług edukacji, teren usług sportu i rekreacji) miejsc postojowych w ilości zapewniającej bezpieczeństwo ruchu drogowego na drodze Dłużyckiej oraz drogach sąsiednich,
 - f) określenia czasu realizacji lub gwarancji realizacji dla systemów infrastruktury technicznej;
- 13) dwie osoby fizyczne pismem w dniu 17 października 2023 r., dotyczącej działki nr 16, AM18, obręb Marszowice, w zakresie dotyczącym:
- a) usunięcia z przedmiotowej działki strefy zieleni i terenów zieleni oraz przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) zniesienia minimalnych frontów działki,
 - c) umożliwienia na przedmiotowej działce zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) zmniejszenia szerokości dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do posesji (działki) do 3 m,
 - e) określenia czasu realizacji lub gwarancji realizacji dla systemów infrastruktury technicznej;
- 14) siedem osób fizycznych odrębnymi pismami w dniu 17 października 2023 r., w zakresie dotyczącym:
- a) sprzeciwu dla wprowadzenia 30% wysokości opłaty,
 - b) zmniejszenia szerokości ulicy KDD z projektowanych 14 m na 10 m,
 - c) włączenia terenów zieleni do terenów mieszkaniowych, żeby można było swobodnie dzielić działki i je zagospodarowywać oraz zaliczać do powierzchni działki budowlanej,
 - d) rzeczywistego umożliwienia realizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej na terenach MN poprzez wykreślenie szerokości frontu działki lub racjonalne jego określenie jako 11 m oraz o zmianę powierzchni działek na 600 m²,
 - e) sprecyzowania zapisów w § 11 dotyczącym minimalnych powierzchni działek i szerokości frontów działek,
 - f) zmniejszenia ilości odrębnych terenów wzdłuż ulicy Marszowickiej, oznaczonych w projekcie planu: MN-U, Z, MN, KDD, kolejne MN i kolejne Z,
 - g) ujednoczenia zasad zabudowy dla terenów MN-U i MN,
 - h) wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej w granicach obiektów ochrony konserwatorskiej czyli tylko w pasach 8MN-U i 9MN-U, maksymalnie do numeru 61 na ulicy Marszowickiej.

Załącznik nr 4
do uchwały nr LXXV/1943/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 23 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 5
do uchwały nr LXXV/1943/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 23 listopada 2023 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę