



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 lipca 2017 r.

Poz. 3061

UCHWAŁA NR XLI/923/17 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 22 czerwca 2017

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Włociańskiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą nr XXIV/530/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Włociańskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2016 r. poz. 141), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Włociańskiej 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 lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów 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 rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachu – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; 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;
- 3) 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;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 6) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 7) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 8) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 9) 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;
- 10) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 13) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

§ 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) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzieleń wewnętrznych;
- 5) symbole wydzieleń wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) szpalery drzew;
- 10) strefy zieleni;
- 11) miejsca wskazania szerokości ulic i/lub dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających.

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.

§ 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) 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;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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,

przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem 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;

- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) obiekty do parkowania;
- 18) zieleń parkowa;
- 19) skwery;
- 20) place zabaw;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek 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;

- 24) ulice;
- 25) drogi wewnętrzne;
- 26) ciągi pieszo-rowerowe;
- 27) stacje transformatorowe;
- 28) stacje gazowe;
- 29) 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;
- 30) 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;
- 31) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) pracownie artystyczne,
 - b) biura,
 - c) poradnie medyczne,
 - d) pracownie medyczne,
 - e) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - f) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - g) edukacja;
- 2) usługi II- grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) usługi drobne,
 - c) produkcja drobna;
- 3) usługi III - grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - e) usługi drobne,
 - f) produkcja drobna;
- 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 zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) edukacja nie dopuszcza się szkół;
- 2) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące 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) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dotyczące:
 - a) nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy,
 - b) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem,
 - c) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - d) wartości wskaźnika intensywności zabudowy,
 - e) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - f) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) na całym obszarze objętym planem zakazuje się urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) 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 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MW i 2MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) przedmiotem ochrony są budynki wpisane do ewidencji zabytków wskazane na rysunku planu oraz zbiornik wody na terenie 5ZP;
- 2) w odniesieniu do budynków wpisanych do ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, przedmiotem ochrony są:
 - a) bryła i gabaryt,
 - b) forma architektoniczna,
 - c) artykulacja elewacji budynków,
 - d) forma dachu;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 10. Wyznacza się granice terenu zamkniętego zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 18 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 12 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°-45°.

§ 12. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca 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 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii, obiektów upowszechniania kultury i biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - g) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia terenów nie stanowią inaczej;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. c, d, e i f nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;

- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,6 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - e) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 1,2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie przyległej ulicy;
- 10) ustalenia, o których mowa w pkt 8 lit. b, c, d i e nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 11) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 lit. a, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych;
- 12) parkingi rowerowe zamknięte dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

§ 14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP, 9ZP, 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KDPR.

§ 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:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1US na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 1MW, 2MW, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 4ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP na 3%;
- 3) pozostałych terenów 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 I;
- 3) usługi II;
- 4) obiekty do parkowania;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi II dopuszcza się wyłącznie w pasie o szerokości 30 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) usługi I i usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I i usługi II;
- 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:
 - a) 8,5 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszym niż 35°;
 - b) 10 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 35°;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0° i nie większy niż 50°;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 380 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 250 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 33%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,3.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 2KDD oraz 1KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) skwery;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;

- 2) usługi II dopuszcza się wyłącznie w pasie o szerokości 30 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
 - 3) usługi I i usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I i usługi II;
 - 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:
 - a) 9 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszym niż 35°,
 - b) 10 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 35°, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) 11,5 m dla budynków w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 35°;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0° i nie większy niż 50°;
 - 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 330 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego w granicach wydzielenia wewnętrznego (A),
 - c) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 40% w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej w granicach wydzielenia wewnętrznego (A),
 - c) 60% w ramach każdej działki budowlanej w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu;
 - 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości:
 - a) 1,1, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1,6 w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
 - 13) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń, o których mowa w pkt 5-12, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, odbudowę, montaż i rozbiórkę.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL, 1KDD, 2KDD oraz 1KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty do parkowania;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 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:
 - a) 9 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszym niż 35° ,
 - b) 10,5 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 35° , z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) 11,5 m dla budynków w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 35° ;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0° i nie większy niż 50° ;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 330 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego w granicach wydzielenia wewnętrznego (A),
 - c) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 40% w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości:
 - a) 1,1, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1,6 w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 12) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń, o których mowa w pkt 4-11, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, odbudowę, montaż i rozbiórkę.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;

- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 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:
 - a) 8,5 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszym niż 35°;
 - b) 10 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 35°;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0° i nie większy niż 50°;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 60% w ramach każdej działki budowlanej w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,1;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) z budynków i budowli przekrytych dachem dopuszcza się wyłącznie obiekty do parkowania.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

- 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:
 - a) 10 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszym niż 35°,
 - b) 12,5 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 35°;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0° i nie większy niż 50°;
 - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 250 m²;
 - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 42%;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej
 - 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,7;
 - 11) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń, o których mowa w pkt 4-10, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, odbudowę, montaż i rozbiórkę.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 3KDD oraz 2KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) dopuszcza się wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 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:
 - a) 10 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszym niż 35°,
 - b) 12,5 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 35°;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) poza granicami wydzielenia wewnętrznego (A) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0° i nie większy niż 50°;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 290 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 250 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) 35% dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 48% dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 35% powierzchni działki budowlanej dla budynku mieszkalnego wolno stojącego,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej
 - 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości:
 - a) 1,3 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 1,7 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 13) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń, o których mowa w pkt 5-12, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, odbudowę, montaż i rozbiórkę.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 3KDW oraz 4KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 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:
 - a) 8,5 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszym niż 35°,
 - b) 10 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 35°;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0° i nie większy niż 50°;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej

- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,1;
- 12) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń, o których mowa w pkt 4-11, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, odbudowę, montaż i rozbiórkę.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 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:
 - a) 8,5 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszym niż 35°;
 - b) 10 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 35°;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0° i nie większy niż 50°;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 640 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 60% w ramach każdej działki budowlanej strefy zieleni wyznaczonej na rysunku planu;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,1;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) z budynków i budowli przekrytych dachem dopuszcza się wyłącznie obiekty do parkowania;
- 13) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń, o których mowa w pkt 4-11, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, odbudowę, montaż i rozbiórkę.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi II dopuszcza się wyłącznie w pasie o szerokości 30 m od linii rozgraniczających z terenami 1KDZ lub 1KDL, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) usługi I i usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I i usługi II;
- 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:
 - a) 9,5 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszym niż 35°;
 - b) 11,5 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 35°;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0° i nie większy niż 50°;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,1;
- 13) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń, o których mowa w pkt 5-12, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, odbudowę, montaż i rozbiórkę.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 1KDL, 2KDD oraz 5KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi II dopuszcza się wyłącznie w pasie o szerokości 30 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDZ, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) usługi I i usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I i usługi II;
- 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:
 - a) 9,5 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszym niż 35°;
 - b) 11,5 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 35°;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0° i nie większy niż 50°;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,1;
- 13) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń, o których mowa w pkt 5-12, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, odbudowę, montaż i rozbiórkę.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ oraz 5KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi II dopuszcza się wyłącznie w pasie o szerokości 30 m od ulicy Strachocińskiej, usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

- 3) usługi I i usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I i usługi I;
- 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:
 - a) 9,0 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszym niż 35°,
 - b) 11,5 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 35°;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0° i nie większy niż 50°;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 550 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,1;
- 13) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń, o których mowa w pkt 5-12, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, odbudowę, montaż i rozbiórkę.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 6KDW oraz od ul. Strachocińskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi II dopuszcza się wyłącznie w pasie o szerokości 30 m od ulicy Strachocińskiej, usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) usługi I i usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I i usługi II;
- 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:

- a) 10,5 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszym niż 35° ,
 - b) 12,5 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 35° ;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0° i nie większy niż 50° ;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
- a) 340 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 300 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
- a) 30% dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 40% dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości:
- a) 1,1 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 1,6 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 13) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń, o których mowa w pkt 5-12, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, odbudowę, montaż i rozbiórkę.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD oraz 6KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 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:
 - a) 9,0 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszym niż 35° ,
 - b) 11,5 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 35° ;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0° i nie większy niż 50° ;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m^2 ;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,3;
- 12) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń, o których mowa w pkt 4-11, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, odbudowę, montaż i rozbiórkę.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 6KDD oraz 7KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi II dopuszcza się wyłącznie w pasie o szerokości 30 m od ulicy Strachocińskiej, usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) usługi I i usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I i usługi I,;
- 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:
 - a) $9,0 \text{ m}$ dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszym niż 35° ,
 - b) $12,5 \text{ m}$ dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 35° ;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż $1,20 \text{ m}$;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0° i nie większy niż 50° ;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m^2 ;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,3;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

13) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń, o których mowa w pkt 5-12, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, odbudowę, montaż i rozbiórkę.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 6KDD, 7KDD oraz od ul. Strachocińskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
 - 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 12,5 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0° i nie większy niż 50°;
 - 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 550 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 330 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,3;
 - 12) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń, o których mowa w pkt 4-11, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, odbudowę, montaż i rozbiórkę.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD oraz 6KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) usługi II dopuszcza się wyłącznie w pasie o szerokości 30 m od ulicy Strachocińskiej, usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
 - 3) usługi I i usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe;
 - 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I i usługi II;
 - 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:
 - a) 9,5 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszym niż 35°,
 - b) 11,5 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 35°;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0° lecz nie większy niż 50°;
 - 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - c) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - d) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 42% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,4;
 - 13) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń, o których mowa w pkt 5-12, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, odbudowę, montaż i rozbiórkę.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD oraz od ul. Strachocińskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) place zabaw;
- 5) skwery;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi I i usługi II dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) usługi II dopuszcza się wyłącznie w pasie szerokości 30 m od linii rozgraniczającej teren 1KDL;

- 3) usługi II i usługi I, z wyłączeniem pracowni artystycznych, biur i poradni medycznych, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 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) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0.

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

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) place zabaw;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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 przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielen wewnątrznych (A);
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 33%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD oraz od ul. Strachocińskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi III;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których 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 przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8.

3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ oraz 5KDW.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi III;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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 przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0.

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

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi III;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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 przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,6.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD oraz ul. Strachocińskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi III;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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 przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 48%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,9.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD oraz ul. Strachocińskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi III;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

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 przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

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

- 1) kryte urządzenia sportowe;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) usługi I;
- 7) usługi III;
- 8) ciągi pieszo-rowerowe;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi I i usługi III dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 10 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9.

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

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

- 1) zielen parkowa;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje urządzenie zieleni niskiej i średniowysokiej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.
- 3) obowiązuje powiązanie ciągiem pieszo-rowerowym terenu 1KDPR z terenem 1KDD;
- 4) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP**, **3ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen parkowa;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje urządzenie zieleni niskiej i średniowysokiej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4ZP**, **5ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6ZP, 7ZP, 8ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) place zabaw;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty do parkowania.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen parkowa;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) obiekty imprez plenerowych;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) szalety;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje powiązanie ciągiem pieszo-rowerowym:
 - a) terenu 2KDD z ul. Strachocińską usytuowaną poza obszarem objętym planem,
 - b) terenu 7KDD z ul. Strachocińską usytuowaną poza obszarem objętym planem;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów.

§ 45. 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 21 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie - ulice.

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 miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12,2 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** 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 miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** 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 miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11,6 m.
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDD** i **4KDD** 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 miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 50. 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 miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 7,7 m.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDD** 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 miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 7m.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 7,9 m.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDW**, **5KDW** i **6KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPR** ustala się przeznaczenie - ciągi pieszo-rowerowe

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:

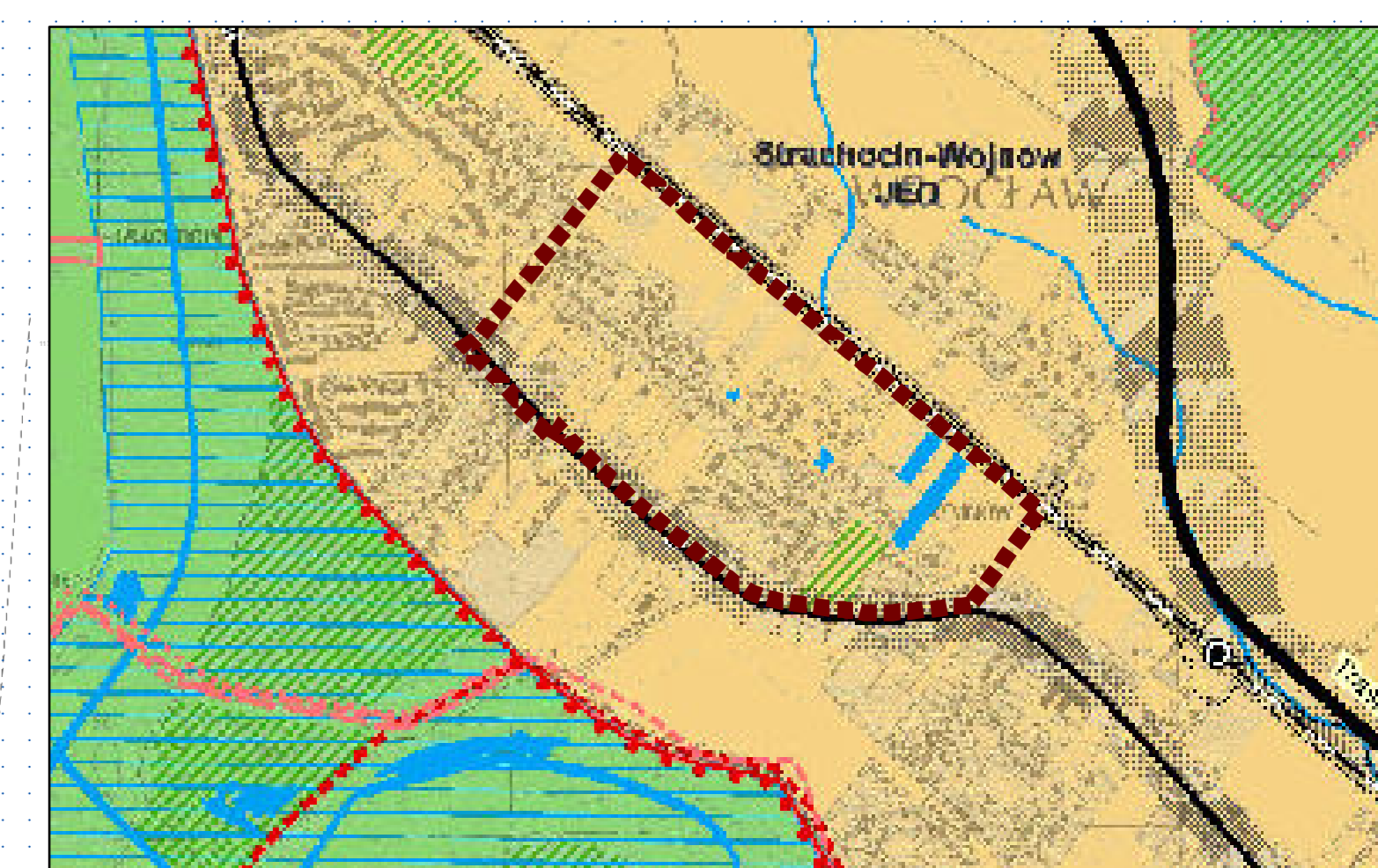
J. Skoczylas


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY WŁOŚCIAŃSKIEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 25 50 100 150 200



 granice obszaru objętego planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WROCŁAWIA przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. ze zmianą
przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.

LEGENDA

— granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

— linie rozgraniczające tereny

1MN symbole terenów

— granice wydziałów wewnętrznych

(A) symbole wydziałów wewnętrznych

— nieprzekraczalne linie zabudowy

— obowiązujące linie zabudowy

! miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy

● szpalery drzew

● strefy zieleni

— miejsca wskazania szerokości ulic i/lub dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

U tereny usług

US teren usług sportu

ZP tereny zieleni parkowej

KDZ teren ulicy zbiorczej

KDL tereny ulic lokalnych

KDD tereny ulic dojazdowych

KDPR teren ciągu pieszo-rowerowego

KDW tereny dróg wewnętrznych

— obiekty w ewidencji zabytków

— granice stanowiska archeologicznego nr 1/22/80-29 AZP

— granice stanowiska archeologicznego

— granice terenów zamkniętych

— obszar narażony na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XLI/923/17
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 22 czerwca 2017 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 ulicy Włociańskiej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLI/923/17
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 22 czerwca 2017 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 ulicy Włociańskiej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) osobę fizyczną pismem w dniu 10.05.2017 r. w zakresie dotyczącym lokowania bloków na wolnym terenie po drugiej stronie ul. Strachocińskiej, między ulicami Wieśniaczą i Tatarakową oraz po północnej stronie Strachocina i Wojnowa;
- 2) osoby fizyczne pismem w dniu 15.05.2017 r. w zakresie dotyczącym wniosku o przyspieszenie prac nad budową Trasy Swojczyckiej;
- 3) osobę fizyczną pismem w dniu 15.05.2017 r. w sprawie zgłoszenia o toczącym się postępowaniu spadkowym;
- 4) osoby fizyczne pismami w dniu 16.05.2017 r. w zakresie dotyczącym utrzymania przeznaczenia działek nr 80/15 i 80/25, AM3, obręb Strachocin (w projekcie planu tereny 2ZP i 3ZP) pod ogródki działkowe;
- 5) osoby fizyczne pismami w dniu 16.05.2017 r. w sprawie likwidacji ulicy dojazdowej oznaczonej w projekcie symbolem 1KDD;
- 6) osoby fizyczne pismami w dniu 16.05.2017 r. w sprawie kwestionowania ustaleń projektu planu w zakresie przeprowadzenia, a w konsekwencji budowy ulicy 1KDD;
- 7) osoby fizyczne pismami w dniu 15.05.2017 r. w sprawie kwestionowania umiejscowienia nowej ulicy 1KDD;
- 8) osoby fizyczne pismami w dniu 15.05.2017 r. w sprawie kwestionowania ustaleń projektu planu w zakresie przeprowadzenia, a w konsekwencji budowy ulicy 1KDD oraz jej przebiegu przez dotychczasową drogę dojazdową do posesji oznaczonych numerami 14a, 14b, 14c, 16, 16a, 16b, 16c przy ul. Włociańskiej;
- 9) osoby fizyczne pismami w dniu 15.05.2017 r. w sprawie sprzeciwu wobec przeprowadzenia, a w konsekwencji budowy ulicy 1KDD oraz jej przebiegu przez działki nr 72/3 i 72/5, AM3, obręb Strachocin;
- 10) osoby fizyczne pismami w dniu 15.05.2017 r. w sprawie sprzeciwu wobec przeprowadzenia, a w konsekwencji budowy ulicy 1KDD oraz jej przebiegu przez działki nr 74/1 i 74/6, AM3, obręb Strachocin;
- 11) osoby fizyczne pismami w dniu 15.05.2017 r. w sprawie:
 - a) sprzeciwu wobec przeprowadzenia, a w konsekwencji budowy ulicy 1KDD oraz jej przebiegu przez działki nr 79/1 i 79/2, AM3, obręb Strachocin,
 - b) wykreślenia z §42 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Włociańskiej we Wrocławiu zapisu wzmiankującego teren oznaczony jako 4ZP oraz adekwatną do tego korektę rysunku planu;
- 12) osobę fizyczną pismami w dniu 15.05.2017 r. w sprawie:
 - a) sprzeciwu wobec przeprowadzenia, a w konsekwencji budowy ulicy 1KDD oraz jej przebiegu przez działki nr 74/1 i 74/6, AM3, obręb Strachocin,
 - b) kwestionowania ustaleń w zakresie przeprowadzenia, a w konsekwencji budowy ulicy 1KDD oraz jej przebiegu przez działki w większości nie należące do Gminy Wrocław,
 - c) zmiany kategorii przeznaczenia terenu 1US na teren przeznaczony jako 1ZP i przyłączenia tego terenu do obszaru oznaczonego symbolem 1ZP;

- 13) osobę fizyczną pismem w dniu 15.05.2017 r. w sprawie protestu dotyczącego przebiegu planowanej ulicy 1KDD;
- 14) osoby fizyczne pismami w dniu 9.05.2017 r. w sprawie sprzeciwu wobec ustaleń planu w zakresie przeprowadzenia, a w konsekwencji budowy ulicy 1KDD oraz jej przebiegu przez działki nr 91/2 i 92, AM3, obręb Strachocin;
- 15) osobę fizyczną pismem w dniu 5.05.2017 r. w sprawie braku zgody na przeprowadzenie drogi 1KDD przez działki nr 87/1 i 87/5, AM3, obręb Strachocin;
- 16) osobę fizyczną pismem w dniu 11.05.2017 r. w sprawie:
 - a) najbardziej niekorzystnego, z pośród wszystkich działek przy ul. Włociańskiej, podziału działki nr 87/5, AM3, obręb Strachocin przez planowaną drogę 1KDD,
 - b) propozycji wykupu działki nr 87/5, AM3, ob. Strachocin przez UM Wrocławia;
- 17) osoby fizyczne pismem w dniu 11.05.2017 r. w sprawie:
 - a) przesunięcia drogi 1KDD w stronę toru kolejowego, tak daleko jak to jest możliwe, ze względu na obowiązujące przepisy,
 - b) zmniejszenia szerokości drogi 1KDD do minimum dla ruchu dwustronnego,
 - c) zakończenia drogi 1KDD od strony ul. Zagrodniczej jako ślepej i nie łączenia jej z odboczką ul. Włociańskiej,
 - d) pozostawienia wszystkich odboczek ul. Włociańskiej od strony północnej w obecnym stanie, tzn. jako ślepych,
 - e) zlikwidowania odboczki 5KDD drogi 1KDD poprzez przedłużenie 1KDD w stronę ul. Narcziarskiej;
- 18) osobę fizyczną pismem w dniu 9.05.2017 r. w sprawie konieczności korekty przebiegu drogi 1KDD w sposób przedstawiony w załączniku do uwagi;
- 19) osoby fizyczne pismami w dniu 9.05.2017 r. w sprawie:
 - a) zmiany przebiegu drogi 1KDD tak, by przebiegała najbliżej jak to możliwe linii kolejowej łącząc działki nr 88, 89, 90 z projektowanym odcinkiem drogi 1KDD w kierunku ulicy Włociańskiej (po działce nr 92),
 - b) wyrażenia zgody na ewentualne nieodpłatne przekazanie, pod tak zaprojektowany odcinek drogi 1KDD, pasa szerokości 6 m z każdej z ww. działek;
- 20) osoby fizyczne pismem w dniu 15.05.2017 r. w sprawie braku zgody, żeby droga 4KDD przecinała działkę nr 93, AM3, obręb Strachocin zabierając ok. 40% całkowitej jej powierzchni;
- 21) osoby fizyczne pismami w dniu 15.05.2017 r. w sprawie sprzeciwu dotyczącego połączenia sięgacza ul. Włociańskiej o nr 86 z planowaną drogą;
- 22) osoby fizyczne pismem w dniu 16.05.2017 r. w sprawie:
 - a) zaplanowanego zjazdu z ulicy Strachocińskiej 100 na teren 11MN,
 - b) budowania kolejnych osiedli według tego planu bez alternatywnych dróg i dodatkowych pasów dla lewoskrętów na ulicy Strachocińskiej,
 - c) wniosku o to, by bez alternatywnych dróg komunikacyjnych na DK455, nie powstawały osiedla wewnętrzne oprócz jednorodzinnych domków willowych;
- 23) osobę fizyczną pismem w dniu 16.05.2017 r. w sprawie:
 - a) wprowadzenia na terenie 6U (działka nr 2, AM5, obręb Wojnów) dodatkowego przeznaczenia w postaci funkcji mieszkaniowej towarzyszącej,
 - b) zastosowania nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z załączonym do uwagi załącznikiem,
 - c) likwidacji szpaleru drzew zlokalizowanego wzdłuż ul. Włociańskiej;

- 24) osobę fizyczną pismem w dniu 16.05.2017 r. w sprawie przeznaczenia działki nr 2/3, AM4 oraz części działki nr 62, AM2 obręb Strachocin pod budowę budynku wielorodzinnego, którego kubatura będzie wielkości istniejących budynków jednorodzinnych;
- 25) osoby fizyczne pismami w dniu 12.05.2017 r., osobę fizyczną pismem w dniu 16.05.2017 r. w sprawie nie wyrażenia zgody na przeprowadzenie drogi przez działkę nr 30, AM4, obręb Strachocin;
- 26) osobę fizyczną pismami w dniu 15.05.2017 r. w sprawie:
- braku zgody na przeprowadzenie przez działkę nr 31, AM4, obręb Strachocin drogi publicznej,
 - zaprojektowania wjazdu o szerokości 8 m na teren ww. nieruchomości od strony ul. Słomianej, ze strony wschodniej,
 - przyczyn odpłatnego przekształcenia z prawa wieczystej dzierżawy na prawo własności,
 - skargi na nieuczciwe informowanie w sprawach dotyczących ww. nieruchomości,
 - obniżenia wartości rynkowej ww. nieruchomości,
 - odrzczenia wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 27) osobę fizyczną pismem w dniu 16.05.2017 r. w sprawie sprzeciwu przeciwko ustaleniom planu w zakresie przeprowadzenia, a w konsekwencji budowy ulicy 6KDW oraz jej przebiegu przez działkę nr 31, AM4, ob. Strachocin;
- 28) osobę fizyczną pismem w dniu 16.05.2017 r. w sprawie:
- wykluczenia z projektu planu drogi 1KDD w przebiegu przedstawionym na rysunku projektu planu dla działek nr 84/12, 84/13, 84/10, 84/11, 84/14, 84/15, 80/26, 80/28, AM3, obręb Strachocin,
 - rozważenia innego przebiegu drogi 1KDD, tj. „przesunięcia” jej w stronę torów kolejowych,
 - zmniejszenia do minimum szerokości drogi 1KDD w przebiegu zaproponowanym w pkt b,
 - zakończenia drogi 1KDD, w przebiegu zaproponowanym w pkt b, od strony ul. Zagrodniczej jako ślepej,
 - pozostawienia od strony północnej wszystkich odboczek ulicy Włociańskiej jako ślepych,
 - zlikwidowania odboczki 5KDD,
 - przedłużenia drogi 1KDD, w przebiegu zaproponowanym w pkt b, w stronę ul. Narciarskiej;
- 29) osobę fizyczną pismem w dniu 16.05.2017 r. w sprawie:
- usunięcia drogi dojazdowej 1KDD w całości lub w rejonie działek nr 84/3, 84/5, 80/27, 84/10, 84/11, 84/12, 84/13, AM3, obręb Strachocin lub przesunięcie tej drogi w stronę terenów kolejowych, najbliżej jak to możliwe zgodnie z obowiązującym prawem,
 - zmniejszenie szerokości drogi dojazdowej 1KDD,
 - uniemożliwienie funkcjonowania drogi dojazdowej 1KDD jak drogi objazdowej dla ul. Strachocińskiej
- 30) osoby fizyczne pismem w dniu 16.05.2017 r. w sprawie:
- usunięcia przedstawionej w projekcie planu drogi 1KDD lub ewentualnej zmiany jej przebiegu, tj. bezpośrednio przy torach, wraz ze zmniejszeniem jej szerokości oraz zaprojektowaniem jako ślepej,
 - przeznaczenia całości działek 84/12, 84/13, 84/11, 84/10, 84/15 pod zabudowę jednorodzinną,
 - dostosowania projektu planu do decyzji zatwierdzających podział nieruchomości przy ul. Włociańskiej 48b i decyzji Prezydenta Wrocławia ustalających warunki zabudowy dla działek nr 84/12, 84/13, 84/11 i 84/10, AM-3, ob. Strachocin.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XLI/923/17
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 22 czerwca 2017 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.