



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 25 października 2024 r.

Poz. 5303

### UCHWAŁA NR IX/162/24 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 17 października 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Krzyckiej, alei Karkonoskiej i Przyjaźni we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr LXI/1587/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Krzyckiej, alei Karkonoskiej i Przyjaźni we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 400) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Krzyckiej, alei Karkonoskiej i Przyjaźni 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) granic i sposobów zagospodarowania 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 oraz krajobrazów priorytetowych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie

Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 10) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – 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 budowle; 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 szczególnie – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej klasy przeznaczenia terenu i znajdująca się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 8) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 9) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 10) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 13) zielona ściana – zewnętrzna powierzchnia ściany pokryta wieloletnią roślinnością pnącą zakorzenioną wzdłuż tej ściany w nawierzchni zapewniającej naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wydzielenie wewnętrzne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) obiekt objęty ochroną;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 10) granica dobra kultury współczesnej;
- 11) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 12) szpaler drzew;
- 13) szpaler drzew objęty ochroną;
- 14) drzewo do zachowania;
- 15) strefa zieleni;
- 16) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 17) obiekt szczególny;
- 18) miejsce wskazania szerokości.

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

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

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

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 4. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, określa się następujące dopuszczalne poziomy hałasu na poszczególnych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 1U, 2U i 3U – odpowiednio do poszczególnych przeznaczeń jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

**§ 6.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wskazany na rysunku planu budynek mieszkalny przy ul. Krzyckiej 21 – nr rejestru A/1636, decyzja z dnia 26.02.2010 r. – wpisany jest do rejestru zabytków;

2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:

a) fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Krzyki wraz z dawnym osiedlem policyjnym w rejonie ul. Skarbowców we Wrocławiu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, tożsamy ze strefą, o której mowa w pkt 2,

b) następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu jako obiekty w gminnej ewidencji zabytków:

- wille przy ul. Jesiennej 5, 10, 17, 18, 20, 22,

- wille przy ul. Krzyckiej 15a, 29, 33, 37, 39,

- wille przy ul. Letniej 3, 4, 9/11, 13, 24,

- wille przy ul. Wiosennej 1, 3, 5, 7, 8, 10, 11, 14, 15,

- wille przy ul. Zimowej 5, 6, 10, 14, 16, 18, 22,

- kamienica przy ul. Krzyckiej 23,

- kamienica przy ul. Wiosennej 19,

- budynek mieszkalny przy ul. Jesiennej 6,

- budynki mieszkalne przy ul. Krzyckiej 17, 19, 25, 27, 43,

- budynek mieszkalny przy ul. Sowiej 15,

- budynki mieszkalne przy ul. Wiosennej 7a, 16,

- budynek mieszkalny przy ul. Zimowej 2/4,

- budynek dawnego żłobka i przedszkola Wrocławskiego Oddziału Żydowskiego Związku Kobiet przy ul. Krzyckiej 35,

c) cmentarz parafii św. Trójcy (do 1916 r. cmentarz parafii św. Jana) przy ul. Krzyckiej 45 ujęty w gminnej ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu jako obszar w gminnej ewidencji zabytków,

d) wskazany na rysunku planu obiekt objęty ochroną – budynek mieszkalny przy ul. Letniej 1a/1b,

e) wskazane na rysunku planu historyczne ogrodzenia frontowe:

- ogrodzenia frontowe przy ul. Jesiennej 10, 18/20,

- ogrodzenia frontowe przy ul. Krzyckiej 21, 27, 37/39,

- ogrodzenia frontowe przy ul. Letniej 1a/1b, 3, 13, 24,

- ogrodzenia frontowe przy ul. Wiosennej 3, 5, 7, 10, 11,

- ogrodzenia frontowe przy ul. Zimowej 2/4, 5, 10, 14, 16, 22;

4) w odniesieniu do obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 3 lit. a, ochronie podlegają:

a) historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny,

- b) zielen komponowana i starodrzew,
  - c) relacje widokowe, przestrzenne i wysokościowe,
  - d) historyczne nawierzchnie ciągów komunikacyjnych;
- 5) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 3 lit. b i d:
- a) ochronie podlegają:
    - bryła i gabaryty budynków,
    - technologia i materiał wykonania,
    - układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
    - historyczna stolarka okienna i drzwiowa,
    - podziały okienne i drzwiowe,
    - detale architektoniczne,
    - formy dachów i materiały ich pokrycia,
  - b) zakazuje się:
    - nadbudowy,
    - zewnętrznego docieplenia eksponowanych elewacji,
    - montażu urządzeń technicznych na dachu i elewacjach,
  - c) dopuszcza się działania odtworzeniowe na podstawie materiałów historycznych,
  - d) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie o urządzenie dla osób ze szczególnymi potrzebami lub dźwig osobowy do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 6) w odniesieniu do obszaru, o którym mowa w pkt 3 lit. c, ochronie podlegają:
- a) historyczne elementy układu przestrzennego, w tym obiekty sztuki sepulkralnej,
  - b) zielen,
  - c) potencjalne zabytki archeologiczne;
- 7) w odniesieniu do ogrodzeń, o których mowa w pkt 3 lit. e, ochronie podlegają:
- a) technologia i materiał wykonania,
  - b) gabaryt,
  - c) forma architektoniczna;
- 8) na obszarze w granicach stanowiska archeologicznego nr 5 – cmentarzysko ludności kultury lendzielskiej oraz w granicach jego strefy ochronnej, wskazanych na rysunku planu, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 9) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) w strefie, o której mowa w pkt 9, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 11) obejmuje się ochroną obszar w granicy dobra kultury współczesnej – osiedle Przyjaźni, wyznaczony na rysunku planu;
- 12) w odniesieniu do dobra kultury współczesnej, o którym mowa w pkt 11:
- a) ochronie podlegają:
    - układ przestrzenny budynków mieszkalnych,
    - artykulacja i kształt balkonów budynków mieszkalnych,
    - kształt otworów okiennych,

b) zakazuje się nadbudowy budynków mieszkalnych.

**§ 7.** Cały obszar planu znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice pomiędzy liniami usytuowanymi poza granicami planu, podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice o wartości 272,1 m nad poziomem morza, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice.

**§ 8.** Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 9.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem:
  - a) zakazuje się elektrowni wiatrowych,
  - b) lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
  - a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: 1MW i 1KOG-KOP,
  - b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi,
  - c) lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

**§ 10.** Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

**§ 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) 400 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 250 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 200 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
  - d) 2 m<sup>2</sup> – dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

**§ 12.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:

- 1) ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem;
- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 3) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
  - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,

- b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
- c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
- d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

**§ 13.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wskazaną na rysunku planu linię elektroenergetyczną napowietrzną wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) wymiaru pionowego,
  - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
  - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
  - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne;
- 6) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 9) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 10) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 9, nie było możliwe;
- 11) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 9, nie było możliwe;
- 12) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) 1MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 1U, 2U i 3U na 30%;

- 2) 1CZ, 3ZP, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 1KR-KOG i 1KOG-KOP na 3%;
- 3) 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KP, 1ZP, 2ZP i 1WS na 0,1%.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia dla terenów**

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 11 m,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (D) nie może być większy niż 15 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący:
    - poza wydzieleniem wewnętrznym (C) nie może być mniejsza niż  $600 \text{ m}^2$ ,
    - w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być mniejsza niż  $350 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $250 \text{ m}^2$ ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) nie może być większy niż 30%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 60%,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) nie może być większa niż 1,2,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 2,4,

- c) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D) nie może być większa niż 1,6;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 2KDD oraz 3KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową lub grupową dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (E);
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C);
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C) i (F), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (D) i (F), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 17 m,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 15 m,
  - e) w wydzieleniu wewnętrznym (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 14 m,
  - f) w wydzieleniu wewnętrznym (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 11 m,
  - g) w wydzieleniu wewnętrznym (F) nie może być większy niż 14 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
- a) wolno stojący nie może być mniejsza niż  $450 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $390 \text{ m}^2$ ,
  - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż  $350 \text{ m}^2$ ;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (F) i (G) nie może być większy niż 30%,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (F) i (G) nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (F) i (G) nie może być większa niż 1,2,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (F) i (G) nie może być większa niż 0,8;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (F) i (G) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (F) i (G) musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (F) i (G) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (F) i (G) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 2KDD oraz 3KDD;

- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,9 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie usługi zdrowia i pomocy społecznej.

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

- 1) usługi zdrowia i pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A), na nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż  $500 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $400 \text{ m}^2$ ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;

- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 3KDD, 5KDD oraz 1KR;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 16 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż  $500 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $400 \text{ m}^2$ ;

- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD oraz 4KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi biurowe.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C);
- 2) usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (M), na nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) usługi biurowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (H) i (K), na nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (H), (I), (J) i (K), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (E), (H), (J) i (K), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,

- c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 17 m,
  - d) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (I), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 14 m,
  - e) w wydzieleniu wewnętrznym (E), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 11 m,
  - f) w wydzieleniu wewnętrznym (H) nie może być większy niż 15 m,
  - g) w wydzieleniach wewnętrznych (J) nie może być większy niż 14 m,
  - h) w wydzieleniu wewnętrznym (K) nie może być większy niż 13 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
- a) wolno stojący:
    - poza wydzieleniem wewnętrznym (L) nie może być mniejsza niż  $500 \text{ m}^2$ ,
    - w wydzieleniu wewnętrznym (L) nie może być mniejsza niż  $400 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż:
    - poza wydzieleniem wewnętrznym (E) nie może być mniejsza niż  $340 \text{ m}^2$ ,
    - w wydzieleniu wewnętrznym (E) nie może być mniejsza niż  $250 \text{ m}^2$ ;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (D), (E), (F) i (G) nie może być większy niż 30%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (D) nie może być większy niż 50%,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (E) nie może być większy niż 40%,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (F) nie może być większy niż 35%,
  - e) w wydzieleniu wewnętrznym (G) nie może być większy niż 15%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (D), (E), (F), (G), (H), (I), (K) nie może być większa niż 1,2,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (D) i (K) nie może być większa niż 2,0,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (E), (F) i (H) nie może być większa niż 1,6,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (G) nie może być większa niż 0,6,
  - e) w wydzieleniu wewnętrznym (I) nie może być większa niż 4,0;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (D), (E) i (G) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (D) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (E) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (G) musi stanowić co najmniej 55% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi musi stanowić co najmniej (D), (E) i (G) 30% powierzchni działki budowlanej,

- b) w wydzieleniu wewnętrznym (D) musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (E) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (G) musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 2KR oraz od al. Karkonoskiej;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

**§ 21. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
  - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy 35%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 45%;

- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,4,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,8;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową lub grupową dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (E) i (F), w przypadku dachu o kącie nachylenia połączeń dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (E), w przypadku dachu o kącie nachylenia połączeń dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie może być większy niż 14 m,
  - d) w wydzieleniach wewnętrznych (E) nie może być większy niż 13 m,

- e) w wydzieleniu wewnętrznym (F), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 13 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
- a) wolno stojący:
    - poza wydzieleniami wewnętrznymi (C) nie może być mniejsza niż  $500 \text{ m}^2$ ,
    - w wydzieleniach wewnętrznych (C) nie może być mniejsza niż  $300 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $300 \text{ m}^2$ ,
  - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż  $200 \text{ m}^2$ ;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) nie może być większy niż 20%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 50%,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (C) nie może być większy niż 35%,
  - d) w wydzieleniach wewnętrznych (D) nie może być większy niż 30%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) nie może być większa niż 0,8,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) nie może być większa niż 1,5,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (D) nie może być większa niż 1,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (C) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - d) w wydzieleniach wewnętrznych (D) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (C) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) w wydzieleniach wewnętrznych (D) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 5KDD oraz 3KR;

- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

**§ 23. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 13 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $400 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż  $250 \text{ m}^2$ ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 24. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 14 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący:
    - poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż  $500 \text{ m}^2$ ,
    - w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż  $390 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $400 \text{ m}^2$ ;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 25%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 30%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:

- a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,2,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,0;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
- a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
- a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 12) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
  - 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.
- § 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
  - 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
  - 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
  - 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
    - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
    - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m;

- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 360 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 13) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu IKDL;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 26. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,

- b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż  $500 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $400 \text{ m}^2$ ;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 12) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 7KDD oraz 4KR;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 27. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 15 m;

- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 430 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 340 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większy niż 25%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 40%,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (B) nie może być większy niż 30%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) nie może być większa niż 1,0,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) nie może być większa niż 1,2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (B) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 12) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 7KDD, 5KR oraz 6KR;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

**§ 28. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;

- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) w ramach klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 400 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
  - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 40%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 20%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,6,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,8;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu IKDD oraz od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt. 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 3) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,

- b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 30. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 15 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD oraz od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 31. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 500 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (D) nie może być większy niż 13 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż  $450 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $400 \text{ m}^2$ ;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) nie może być większy niż 35%,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) nie może być większy niż 20%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większa niż 1,4,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 2,0,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 3,5;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 15) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 5KDD oraz od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowych na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

**§ 32. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) klasę przeznaczenia terenu usługi dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 3) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 4) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 5) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 6) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m;

- 8) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 3,5,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,0;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowych na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 12%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,5;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się garaży i parkingów terenowych;
- 15) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL oraz od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- b) dla usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) nie dopuszcza się garaży wielopiętrowych;
- 4) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 34. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD oraz 4KR;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 35. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy i obowiązująca linia zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m;

- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 390 m<sup>2</sup>;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 36. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług kultury i rozrywki;
- 6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;

- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż  $500 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $400 \text{ m}^2$ ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,7;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KR;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 37. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi biurowe i administracji.

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

- 1) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 2) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C) i (D) nie może być większy niż 15 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 38 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 31 m,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 26 m,
  - e) w wydzieleniu wewnętrznym (D) nie może być większy niż 21 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,3;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 55% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 13) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
  - c) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 14) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) obiekt szczególny, o którym mowa w pkt 14, dotyczy wyłącznie budowli nieprzekrytych dachem;
- 16) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL oraz 7KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla przeznaczeń uzupełniających – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 38.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 6) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 15 m;
- 8) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 300 m<sup>2</sup>;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 6) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większy niż 5 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 15 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 21 m;
- 8) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD oraz ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 40. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m;

- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD oraz 3KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla pozostałych usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 41.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 400 m<sup>2</sup>;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 6) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 17 m;
- 8) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 15) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD oraz od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 42. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 17 m;
- 7) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 43. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;

- 3) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 17 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD oraz 5KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 44. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 6 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 12 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od al. Karkonoskiej;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 45. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

- 4) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 12 m;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połączy dachowej nie może być większy niż 12°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 12) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
  - c) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 13) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza wyznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 1,5 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) nawierzchnia, o której mowa w pkt 4, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w § 12 pkt 3;
- 6) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

**§ 46. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 250 m<sup>2</sup>;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KR;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 1,5 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 47. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;

5) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 4.

**§ 48.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 24 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

**§ 49.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

**§ 50.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu.

**§ 51.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 4.

**§ 52.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 4.

**§ 53.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 4.

**§ 54.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

**§ 55.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

**§ 56.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 3,5 m.

**§ 57.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 3 m.

**§ 58.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje 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.

**§ 59.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 3 m.

**§ 60.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- 2) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu.

**§ 61.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6,5 m.

**§ 62.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR-KOG ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub teren garażu.

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

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 7,5 m;
- 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy budowli przekrytych dachem;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być większa lub równa 0%;
- 10) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

**§ 63.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo - rowerowej.

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

- 1) obowiązuje droga dla pieszych i rowerów o szerokości co najmniej 3 m, łącząca teren 1KR-KOG z ulicą usytuowaną poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 13 pkt 9.

**§ 64.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOG-KOP ustala się przeznaczenie – teren garażu lub parkingu.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 20% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej:
  - a) 30% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 10% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 8) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A);
- 9) obowiązuje zielona ściana na co najmniej 50% powierzchni nadziemnych części ścian garaży;
- 10) garaże dopuszcza się wyłącznie w formie garaży wolnostojących, wielostanowiskowych nadziemnych;
- 11) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) nawierzchnia, o której mowa w pkt 11, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w § 12 pkt 3;
- 13) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych;
- 14) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD.

**§ 65.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) na 80% powierzchni terenu obowiązują wody powierzchniowe w formie ciekłu wodnego lub otwartego rowu melioracyjnego;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej.

**§ 66.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

**§ 67.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 7) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

**§ 68.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

4) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

**§ 69.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1CZ ustala się przeznaczenie – teren cmentarza zamkniętego.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje ochrona drzew.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 70.** Traci moc uchwała nr XIV/339/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Krzyki I we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 305, poz. 4172) na obszarze objętym planem.

**§ 71.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:  
**Dorota Pędziwiatr**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: KRZYCKIEJ, ALEI KARKONOSKIEJ I PRZYJAŹNI WE WROCŁAWIU

## ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

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

SKALA 1:1 000

0 50 100 m



**Legenda**

<p>--- granice miasta</p> <p>ES symbol i nazwa jednostki urbanistycznej</p> <p>--- granice jednostek urbanistycznych</p> <p>--- wody powierzchniowe</p> <p><b>Pianowane przeznaczenie terenu</b></p> <p>AG - obszary szeregowe</p> <p>IS - obszary specjalne</p> <p>M - obszary mieszkaniowe</p> <p>MU - obszary mieszkaniowo-usługowe</p> <p>U - obszary usługowe</p> <p>W - obszary wojłkowe</p> <p>Z1 - obszary zieleni 1</p> <p>Z2 - obszary zieleni 2</p> <p>M* - obszary perspektywiczne mieszkaniowe</p> <p>--- symbol obszaru przeznacz.</p> <p><b>Tereny zamknięte</b></p> <p>--- tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu</p> <p>--- tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu</p>	<p><b>Elementy systemu transportowego</b></p> <p>A - autostrady</p> <p>S - ekspresy</p> <p>GP - główne ruchy przyspieszone</p> <p>GP/G - główne ruchy przyspieszone/główne</p> <p>G - główne</p> <p>G/Z - główne/zielone</p> <p>Z - zbiorcze</p> <p>Z - zbiorcze średnie</p> <p>R - rezerwy perspektywiczne</p> <p>--- węzły autostradowe</p> <p>--- korytarze węzłów</p> <p>--- korytarze ulic</p> <p>--- linie kolejowe</p> <p>--- istniejące stacje i przystanki kolejowe</p> <p>--- planowane stacje i przystanki kolejowe</p>	<p><b>Obszar szczególnego zagrożenia powodzią</b></p> <p>--- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prędkości Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015)</p> <p><b>Obszarowe formy zieleni</b></p> <p>--- obszarowe formy zieleni wycyzkowanej</p> <p>--- obszarowe formy zieleni sportowej</p> <p>--- obszarowe formy zieleni leśniczki</p> <p><b>Główne Zbiorniki Wód Podziemnych</b></p> <p>--- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych</p>
--	--	---

**LEGENDA**

<p>--- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>--- tożsamość z: granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym</p> <p>--- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</p> <p>(A) Wydzielenie wewnętrzne</p> <p>--- Nieprzekraczalna linia zabudowy</p> <p>--- Obowiązująca linia zabudowy</p> <p>! Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy</p> <p>--- Granica strefy ochrony konserwatorskiej</p> <p>--- Obiekt objęty ochroną</p> <p>--- Granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</p> <p>--- Granica dobra kultury współczesnej</p> <p>--- Granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń</p> <p>--- Szpaler drzew</p>	<p>--- Szpaler drzew objęty ochroną</p> <p>--- Drzewo do zachowania</p> <p>--- Strefa zieleni</p> <p>--- Nawierzchnia do specjalnego opracowania</p> <p>--- Obiekt szczególny</p> <p>--- Miejsce wskazania szerokości</p> <p>--- Granica stanowiska archeologicznego</p> <p>--- Granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego</p> <p>--- Obiekt wpisany do rejestru zabytków</p> <p>--- Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków</p> <p>--- Granica obszaru objętego w gminnej ewidencji zabytków</p> <p>--- Granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza</p> <p>--- Linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia</p> <p>--- Orientacyjny przebieg ciągu pieszo-rollerowego</p> <p>--- Szpaler drzew</p> <p>--- Historyczne ogrodzenia frontowe</p>	<p>MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług</p> <p>MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług</p> <p>U - teren usług</p> <p>KDL - teren drogi lokalnej</p> <p>KDD - teren drogi dojazdowej</p> <p>KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej</p> <p>KR-KOG - teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub teren garażu</p> <p>KP - teren komunikacji pieszo-rollerowej</p> <p>KOG-KOP - teren garażu lub parkingu</p> <p>WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych</p> <p>ZP - teren zieleni urządzonej</p> <p>CZ - teren cmentarza zamkniętego</p>
--	---	---

Podkład:  
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIKM we Wrocławiu  
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6  
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH  
Wrocław (data): 12.12.2022 r.  
Nr Lic. (numer licencji): ZGKIKM.TM.6642.3711.2022.0264.P

Załącznik nr 2  
do uchwały nr IX/162/24  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 17 października 2024 r.

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

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

Załącznik nr 3  
do uchwały nr IX/162/24  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 17 października 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględni następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Krzyckiej, Alei Karkonoskiej i Przyjaźni we Wrocławiu, wniesionych w trakcie pierwszego wyłożenia przez:

- 1) osoby fizyczne, pismami w dniu 19 grudnia 2023 roku oraz 6, 7 i 8 stycznia 2024 roku, w zakresie:
  - a) wprowadzenia dla terenów usług zapisu określającego odrębny wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, dla budynków o dachach płaskich oraz budynków o dachach spadzistych – z wyjątkiem budynków wpisanych do ewidencji lub rejestru zabytków,
  - b) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej lub usług, usług; określenia minimalnego kąta nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych o wartości 25°,
  - c) zdefiniowania strefy zieleni w tekście projektu uchwały, aby uniknąć sytuacji, gdy do tych obszarów zostaje zaliczony obszar zielonego dachu, zazielenienie balkonów itp. wraz z wyeliminowaniem możliwości lokalizowania budynków w strefie zieleni, jeżeli odpowiednia część strefy zostanie urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych – jednoznacznego zakazu sytuowania nowych budynków w strefie zieleni,
  - d) niedopuszczenia wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni powyżej 10 m<sup>2</sup> i reklam świetlnych,
  - e) dla działek nr 42, 43, 74, 87/6, 88/3, 105/1, 108/1 i 133, AM-6, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
  - f) dla działek nr 13, 14, 24, 26 i 47, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
  - g) dla działki nr 7/6, AM-8, obręb Krzyki – niedopuszczenia w wydzieleniu wewnętrznym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia uzupełniającego,
  - h) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,
  - i) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,
  - j) dla wszystkich działek w obrębie terenu oznaczonego symbolem 12MN, z wyjątkiem wydzieleń wewnętrznych (A) i (B) – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 20%;
- 2) osoby fizyczne, pismami w dniu 4 stycznia 2024 roku, w zakresie dotyczącym:
  - a) wprowadzenia dla terenów usług zapisu określającego odrębny wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, dla budynków o dachach płaskich oraz budynków o dachach spadzistych – z wyjątkiem budynków wpisanych do ewidencji lub rejestru zabytków,
  - b) zdefiniowania strefy zieleni w tekście projektu uchwały, aby uniknąć sytuacji, gdy do tych obszarów zostaje zaliczony obszar zielonego dachu, zazielenienie balkonów itp. wraz z wyeliminowaniem możliwości lokalizowania budynków w strefie zieleni, jeżeli odpowiednia część strefy zostanie urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych – jednoznaczny zakaz sytuowania nowych budynków w strefie zieleni,

- c) niedopuszczenia wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni powyżej 10 m<sup>2</sup> i reklam świetlnych,
  - d) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej lub usług, usług; określenia minimalnego kąta nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych o wartości 25°,
  - e) dla działek nr 42, 43, 74, 87/6, 88/3, 105/1, 108/1 i 133, AM-6, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
  - f) dla działek nr 1/5, 30 i 47, AM-8, obręb Krzyki – niedopuszczenia usług kultury, usług zdrowia, pomocy społecznej, usług edukacji,
  - g) dla działki nr 30, AM-8, obręb Krzyki – niedopuszczenie w wydzieleniu wewnętrznym zabudowy wielorodzinnej,
  - h) dla działki nr 7/6, AM-8, obręb Krzyki – niedopuszczenia w wydzieleniu wewnętrznym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia uzupełniającego,
  - i) dla działek nr 13, 14, 24, 26 i 47, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
  - j) dla wszystkich działek w obrębie terenu 2MN, z wyjątkiem wydzielen wewnątrznych (E) i (F) – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,
  - k) dla wszystkich działek w obrębie terenu 5MN, z wyjątkiem wydzielen wewnątrznych (D), (E), (F) i (G) – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,
  - l) dla wszystkich działek w obrębie terenu 12MN, z wyjątkiem wydzielen wewnątrznych (A) i (B) – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 20%;
- 3) osoby fizyczne, pismami w dniu 4 stycznia 2024 roku, w zakresie dotyczącym:
- a) wprowadzenia dla terenów usług zapisu określającego odrębny wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, dla budynków o dachach płaskich oraz budynków o dachach spadzistych – z wyjątkiem budynków wpisanych do ewidencji lub rejestru zabytków,
  - b) zdefiniowania strefy zieleni w tekście projektu uchwały, aby uniknąć sytuacji, gdy do tych obszarów zostaje zaliczony obszar zielonego dachu, zazielenienie balkonów itp. wraz z wyeliminowaniem możliwości lokalizowania budynków w strefie zieleni, jeżeli odpowiednia część strefy zostanie urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych – jednoznaczny zakaz sytuowania nowych budynków w strefie zieleni,
  - c) niedopuszczenia wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni powyżej 10 m<sup>2</sup> i reklam świetlnych,
  - d) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej lub usług, usług; określenia minimalnego kąta nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych o wartości 25°,
  - e) dla działek nr 42, 43, 74, 87/6, 88/3, 105/1, 108/1 i 133, AM-6, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
  - f) dla działek nr 1/5, 30 i 47, AM-8, obręb Krzyki – niedopuszczenia usług kultury, usług zdrowia, pomocy społecznej, usług edukacji,
  - g) dla działki nr 30, AM-8, obręb Krzyki – niedopuszczenie w wydzieleniu wewnętrznym zabudowy wielorodzinnej,
  - h) dla działki nr 7/6, AM-8, obręb Krzyki – niedopuszczenia w wydzieleniu wewnętrznym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia uzupełniającego,
  - i) dla działek nr 13, 14, 24, 26 i 47, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
  - j) dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki – zmiany zapisu dotyczącego odległości zabudowy na „odległość zabudowy liczona co najmniej 4 m od granicy działki”,

- k) dla wszystkich działek w obrębie terenu 2MN, z wyjątkiem wydzielen wewnątrznych (E) i (F) – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,
- l) dla wszystkich działek w obrębie terenu 5MN, z wyjątkiem wydzielen wewnątrznych (D), (E), (F) i (G) – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,
- m) dla wszystkich działek w obrębie terenu 12MN, z wyjątkiem wydzielen wewnątrznych (A) i (B) – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 20%;
- 4) osobę fizyczną, pismem w dniu 5 stycznia 2024 roku, dla działki nr 58/2, AM-6, obręb Krzyki, w zakresie dotyczącym dopuszczenia wydzielenia w budynku 4 lokali mieszkalnych zamiast 2 poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej analogicznie jak w wydzieleniach wewnątrznych (A), (B) i (C);
- 5) osobę fizyczną, pismem w dniu 8 stycznia 2024 roku, dla działki nr 35, AM-8, obręb Krzyki w zakresie dotyczącym wyrażonej opinii dotyczącej nadmiernego zagęszczenia zabudowy w sięgaczu w stosunku do istniejącej infrastruktury;
- 6) osobę fizyczną, pismem w dniu 8 stycznia 2024 roku, dla terenu 11MN, w zakresie dotyczącym:
- a) zmiany powierzchni działki budowlanej przypadającej na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny na nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego oraz nie mniejszą niż 250 m<sup>2</sup> dla budynku w zabudowie bliźniaczej,
- b) ustalenia powierzchni terenu biologicznie czynnego jako co najmniej 30%,
- c) ustalenia wartości nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej na poziomie 25% działki budowlanej,
- d) usunięcia zapisów dotyczących strefy zieleni i niewyznaczenia jej na rysunku planu;
- 7) osobę fizyczną, pismem w dniu 8 stycznia 2024 roku, w zakresie dotyczącym:
- a) wprowadzenia dla terenów usług zapisu określającego odrębny wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, dla budynków o dachach płaskich oraz budynków o dachach spadzistych – z wyjątkiem budynków wpisanych do ewidencji lub rejestru zabytków,
- b) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej lub usług, usług; określenia minimalnego kąta nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych o wartości 25°,
- c) zdefiniowania strefy zieleni w tekście projektu uchwały, aby uniknąć sytuacji, gdy do tych obszarów zostaje zaliczony obszar zielonego dachu, zazielenienie balkonów itp. wraz z wyeliminowaniem możliwości lokalizowania budynków w strefie zieleni, jeżeli odpowiednia część strefy zostanie urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych – jednoznaczny zakaz sytuowania nowych budynków w strefie zieleni,
- d) niedopuszczenia wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni powyżej 10 m<sup>2</sup> i reklam świetlnych oraz ograniczenia liczby nośników reklamowych na elewacjach do dwóch na jeden lokal usługowy i dopuszczenia ich rozmiaru stanowiącego nie więcej niż 20% elewacji frontowej,
- e) dla działek nr 42, 43, 74, 87/6, 88/3, 105/1, 108/1 i 133, AM-6, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
- f) dla działek nr 13, 14, 24, 26 i 47, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
- g) dla działki nr 7/6, AM-8, obręb Krzyki – niedopuszczenia w wydzieleniu wewnątrznym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia uzupełniającego,
- h) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej lub usług, usług: niedopuszczenia lokalizacji automatów paczkowych, tzw. paczkomatów,
- i) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,
- j) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,

- k) dla wszystkich działek w obrębie terenu oznaczonego symbolem 12MN, z wyjątkiem wydziełów wewnętrznych (A) i (B) – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 20%;
- 8) osobę fizyczną, pismem w dniu 8 stycznia 2024 roku, w zakresie dotyczącym:
- a) wprowadzenia dla terenów usług zapisu określającego odrębny wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, dla budynków o dachach płaskich oraz budynków o dachach spadzistych – z wyjątkiem budynków wpisanych do ewidencji lub rejestru zabytków,
  - b) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej lub usług, usług; obniżenia wskaźników intensywności zabudowy,
  - c) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej lub usług, usług; określenia minimalnego kąta nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych o wartości 25°,
  - d) zdefiniowania strefy zieleni w tekście projektu uchwały, aby uniknąć sytuacji, gdy do tych obszarów zostaje zaliczony obszar zielonego dachu, zazielenienie balkonów itp. wraz z wyeliminowaniem możliwości lokalizowania budynków w strefie zieleni, jeżeli odpowiednia część strefy zostanie urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych – jednoznaczny zakaz sytuowania nowych budynków w strefie zieleni,
  - e) zachowania jak największej liczby drzew i podniesienia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - f) niedopuszczenia wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni powyżej 10 m<sup>2</sup> i reklam świetlnych,
  - g) dla działek nr 42, 43, 74, 87/6, 88/3, 105/1, 108/1 i 133, AM-6, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
  - h) dla działek nr 13, 14, 24, 26 i 47, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
  - i) dla działki nr 7/6, AM-8, obręb Krzyki – niedopuszczenia w wydzieleniu wewnętrznym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia uzupełniającego,
  - j) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,
  - k) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,
  - l) dla wszystkich działek w obrębie terenu oznaczonego symbolem 12MN, z wyjątkiem wydziełów wewnętrznych (A) i (B) – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 20%;
- 9) osoby fizyczne, pismem w dniu 7 stycznia 2024 roku, dla terenu 3ZP, w sprawie usunięcia z treści uchwały punktu § 68 ust. 2 pkt 4: „w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne”;
- 10) osobę fizyczną, pismem w dniu 8 stycznia 2024 roku, dla terenu 2MN, w sprawie:
- a) usunięcia z art. 17 pkt 1 zabudowy jednorodzinnej grupowej – dopuszczenia jedynie zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
  - b) doprecyzowania nieprzekraczalnych linii zabudowy w sposób nie pozwalający na realizację zabudowy na granicy działek,
  - c) określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wnętrza kwartału;
- 11) osobę fizyczną z upoważnienia Neocity Development sp. z o. o., pismem w dniu 8 stycznia 2024 roku, dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki, w sprawie:

- a) dopuszczenia realizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co najmniej na części nieruchomości znajdującej się poza strefą oddziaływania cmentarza, z dopuszczalną zabudową usługową, ewentualnie dopuszczenie możliwości realizacji willi miejskich mieszczących 6-8 mieszkań przy zachowaniu alternatywnej funkcji usługowej,
- b) skorygowania linii zabudowy, adekwatnie do działek sąsiednich i respektując układ zieleni, w sposób zgodny z przedstawionym załącznikiem graficznym,
- c) wyznaczenia strefy zabudowy w głębi nieruchomości,
- d) uwzględnienia w projekcie planu dwóch budynków istniejących,
- e) zmiany wskaźnika zabudowy z 12% do adekwatnego względem nieruchomości sąsiednich – 25%,
- f) wykreślenia zakazu realizacji parkingów podziemnych,
- g) uwzględnienia w zapisach projektu planu parametrów zabudowy ujętych w decyzji o warunkach zabudowy nr 2580/2014 – wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy oraz możliwości kształtowania zabudowy w wewnętrznej części nieruchomości.

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

- 1) osobę fizyczną, pismem w dniu 23 sierpnia 2024 r., dla działki nr 58/2, AM-6, obręb Krzyki, w zakresie:
  - a) zmiany zapisu w zakresie dopuszczonej ilości lokali mieszkalnych wydzielonych w budynku mieszkalnym jednorodinnym z 2 na 4 – dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) likwidacji strefy zieleni wskazanej na rysunku;
- 2) osoby fizyczne, pismami w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki, w zakresie dotyczącym:
  - a) przesunięcia linii zabudowy mieszkalno-usługowej zlokalizowanej na działce wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 o 12 m od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U,
  - b) wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności na terenie działki wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 i 43 z obu stron – tj. strefy zieleni od strony ul. Krzyckiej i terenu 5MN-U, z uwzględnieniem ochrony drzew i krzewów, jak też z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub wód powierzchniowych stanowiącej co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej oraz ujęcie w rysunku planu odległości nie mniejszej niż 8 metrów między budynkiem a granicą działki od strony terenów zabudowy a ul. Krzycką oraz 12 metrów od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U,
  - c) braku lokalizacji wjazdu na teren działki od ul. Krzyckiej,
  - d) uniemożliwienia wykonania przedszkoli, żłobków, szkoły muzycznej;
- 3) osoby fizyczne, pismami w dniu 20 sierpnia 2024 roku, w sprawie:
  - a) dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki – zmiany zapisu w zakresie dopuszczalnej wysokości budynku na zapis o brzmieniu „wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu:
    - w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25 stopni, nie może być większy niż 12 m,
    - w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 25 stopni nie może być większy niż 10 m”,
  - b) dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia następującego zapisu w zakresie dopuszczalnej wysokości elewacji: „wysokość elewacji frontowej mierzona od poziomu terenu do okapu, gzymsu lub attyki nie może być większa niż 8 m”,

- c) dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia zapisu „szerokość elewacji frontowej budynku nie może być większa niż 15 m, z wyjątkiem budynków wpisanych do ewidencji lub rejestru zabytków”,
- d) dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia zapisu „lokale usługowe dopuszcza się wyłącznie na poziomie parteru”,
- e) dla działki nr 7/3, AM-8, obręb Krzyki – zmiany zapisu w zakresie dopuszczalnej wysokości budynku na zapis o brzmieniu „wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu:
- poza wydzieleniem wewnętrznym (A) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25 stopni, nie może być większy niż 12 m,
  - poza wydzieleniem wewnętrznym (A) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 25 stopni nie może być większy niż 10 m,
  - w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m”,
- f) dla działki nr 7/3, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia następującego zapisu w zakresie dopuszczalnej wysokości elewacji: „wysokość elewacji frontowej mierzona od poziomu terenu do okapu, gzymsu lub atyki nie może być większa niż 9 m”,
- g) dla działki nr 30, AM-8, obręb Krzyki – zmiany zapisu w zakresie dopuszczalnej wysokości budynku na zapis o brzmieniu „wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu:
- poza wydzieleniem wewnętrznym (A) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25 stopni, nie może być większy niż 12 m,
  - poza wydzieleniem wewnętrznym (A) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 25 stopni nie może być większy niż 10 m,
  - w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m”,
- h) dla działki nr 30, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia następującego zapisu w zakresie dopuszczalnej wysokości elewacji: „Poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wysokość elewacji frontowej mierzona od poziomu terenu do okapu, gzymsu lub atyki nie może być większa niż 8 m”,
- i) dla działki nr 30, AM-8, obręb Krzyki – zmiany zapisu w zakresie przeznaczenia terenu – dopuszczenie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- j) dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia zapisu, że inwestycja na terenie tego obszaru wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych ze względu na fakt, że znajduje się w obszarze zabytku archeologicznego jakim jest stanowisko archeologiczne nr 462 i na przynależność tego terenu do ogólnomiejskiej strefy ochrony konserwatorskiej OW, obowiązujących w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia i ujętego w wykazie zabytków archeologicznych;
- 4) osoby fizyczne, pismami w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki, w sprawie:
- a) przesunięcia linii zabudowy mieszkalno-usługowej zlokalizowanej na działce wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 o 12 m od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U,
  - b) wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności na terenie działki wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 i 43 z obu stron – tj. strefy zieleni od strony ul. Krzyckiej i terenu 5MN-U z uwzględnieniem ochrony drzew i krzewów, jak też z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub wód powierzchniowych stanowiącej co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej oraz ujęcie w rysunku planu odległości nie mniejszej niż 8 metrów między budynkiem a granicą działki od strony terenów zabudowy a ul. Krzycką oraz 12 metrów od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U,
  - c) braku lokalizacji wjazdu na teren działki od ul. Krzyckiej;
- 5) osoby fizyczne, pismami w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki, w sprawie:

- a) przesunięcia linii zabudowy mieszkalno-usługowej zlokalizowanej na działce wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 o 12 m od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U,
  - b) wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności na terenie działki wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 i 43 z obu stron – tj. strefy zieleni od strony ul. Krzyckiej i terenu 5MN-U z uwzględnieniem ochrony drzew i krzewów, jak też z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub wód powierzchniowych stanowiącej co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej oraz ujęcie w rysunku planu odległości nie mniejszej niż 8 metrów między budynkiem a granicą działki od strony terenów zabudowy a ul. Krzycką oraz 12 metrów od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U;
- 6) osoby fizyczne, pismami w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki, w sprawie:
- a) przesunięcia linii zabudowy mieszkalno-usługowej zlokalizowanej na działce wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 o 12 m od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U i wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności na terenie działki, wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 z uwzględnieniem ochrony drzew i krzewów poprzez ujęcie w rysunku planu odległości nie mniejszej niż 12 metrów między budynkiem a granicą działki od strony terenów zabudowy,
  - b) wykreślenia możliwości lokalizacji wjazdu na teren działki 6MN-U od ul. Krzyckiej,
  - c) ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy jako 12%, wymiaru pionowego budynku mierzonego od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu: w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25° jako nie większy niż 12 m, w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 25° jako nie większy niż 10 m; minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej jako 50%,
  - d) zmniejszenia maksymalnej dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej do 15 m;
- 7) osoby fizyczne, pismami w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki, w sprawie:
- a) przesunięcia linii zabudowy mieszkalno-usługowej zlokalizowanej na działce wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 o 12 m od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U i wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności na terenie działki, wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 z uwzględnieniem ochrony drzew i krzewów poprzez ujęcie w rysunku planu odległości nie mniejszej niż 12 metrów między budynkiem a granicą działki od strony terenów zabudowy,
  - b) wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności poprzez uwzględnienie w rysunku planu odległości 8 metrów na terenie działki wzdłuż ul. Krzyckiej,
  - c) wykreślenia możliwości lokalizacji wjazdu na teren działki 6MN-U od ul. Krzyckiej,
  - d) ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy jako 12%, maksymalnej wysokości zabudowy jako 10 m przy kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 25° i 12 m przy kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25°, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej jako 50%,
  - e) zmniejszenia maksymalnej dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej do 15 m;
- 8) osoby fizyczne, pismami w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki, w sprawie:
- a) przesunięcia linii zabudowy mieszkalno-usługowej zlokalizowanej na działce wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 o 12 m od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U i wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności na terenie działki, wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 z uwzględnieniem ochrony drzew i krzewów poprzez ujęcie w rysunku planu odległości nie mniejszej niż 12 metrów między budynkiem a granicą działki od strony terenów zabudowy,
  - b) wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności poprzez uwzględnienie w rysunku planu odległości 8 metrów na terenie działki wzdłuż ul. Krzyckiej,
  - c) wykreślenia możliwości lokalizacji wjazdu na teren działki 6MN-U od ul. Krzyckiej,

- d) ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy jako 12%, maksymalnej wysokości zabudowy jako 9 m przy kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 35° i 12 m przy kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35°, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej jako 50%,
- e) zmniejszenia maksymalnej dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej do 15 m oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m w przypadku dachu płaskiego lub ewentualnie 12 m wyłącznie w przypadku, gdy dach będzie miał min. 25° nachylenia;
- 9) osoby fizyczne, pismami w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki, w sprawie:
- a) przesunięcia linii zabudowy mieszkalno-usługowej zlokalizowanej na działce wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 o 12 m od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U i wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności na terenie działki, wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 z uwzględnieniem ochrony drzew i krzewów poprzez ujęcie w rysunku planu odległości nie mniejszej niż 12 metrów między budynkiem a granicą działki od strony terenów zabudowy,
- b) wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności poprzez uwzględnienie w rysunku planu odległości 8 metrów na terenie działki wzdłuż ul. Krzyckiej,
- c) wykreślenia możliwości lokalizacji wjazdu na teren działki 6MN-U od ul. Krzyckiej,
- d) ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy jako 12%, maksymalnej wysokości zabudowy jako 9 m przy kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 25° i 12 m przy kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25°, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej jako 50%,
- e) zmniejszenia maksymalnej dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej do 15 m;
- 10) osoby fizyczne, pismem w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla nieruchomości przy ul. Wiosennej 1, w sprawie:
- a) zniesienia strefy zieleni, ewentualnie określenia procentowej strefy zieleni dla nieruchomości, lub zmniejszenia strefy zieleni dalej od budynku i przesunięcia jej w okolice komory ciepłowniczej i strefy wyłączzonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) doprecyzowania zakazu rozbudowy i jego złagodzenia poprzez dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji nieekspozowanych o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 11) osobę fizyczną, pismem w dniu 23 sierpnia 2024 roku, w sprawie:
- a) dla całego obszaru planu – ustalenia wymiaru pionowego budynku mierzonego od podstawy do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35 stopni, na nie większy niż 12 m, w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 35 stopni, na nie większy niż 8 m,
- b) dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki – zmiany usytuowania budynków na działce celem zachowania jak największej ilości drzewostanu;
- 12) osobę fizyczną, pismami w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 9, AM-8, obręb Krzyki, w sprawie:
- a) zmiany proponowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy wg załącznika graficznego,
- b) zmiany wielkości powierzchni działki budowlanej przypadającej na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny: dla budynku wolnostojącego nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>, dla budynku w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>,
- c) ustalenia wartości powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie co najmniej 30%,
- d) ustalenia wartości nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej na poziomie 25%,
- e) usunięcia zapisów dotyczących strefy zieleni i nie wyznaczania jej na rysunku planu lub oznaczenia strefy zieleni w sposób okazany na załączniku graficznym;
- 13) osobę fizyczną, pismem w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 67/2, AM-6, obręb Krzyki, w sprawie zmiany przebiegu północnej granicy strefy zieleni w obrębie działki: zgodnie z załączonym rys.

- nr 1 – cofnięcia o 17 m w kierunku południowym i 3,8 m w kierunku wschodnim, lub zgodnie z załączonym rys. nr 2 – cofnięcia o 8 m w kierunku południowym i 3,8 m w kierunku wschodnim;
- 14) osobę fizyczną z upoważnienia Neocity Development sp. z o. o., pismem w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki, w sprawie:
- a) dopuszczenia realizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej co najmniej na części nieruchomości znajdującej się poza strefą oddziaływania cmentarza, z dopuszczalną zabudową usługową, lub dopuszczenie możliwości realizacji willi miejskich mieszczących kilka mieszkań przy zachowaniu funkcji alternatywnej w postaci zabudowy usługowej,
  - b) skorygowania wyznaczonych linii zabudowy w sposób adekwatny do linii na działkach sąsiednich oraz do istniejącej na nieruchomości zabudowy, z uwzględnieniem ochrony zieleni na działce,
  - c) wyznaczenia strefy zabudowy w głębi nieruchomości wraz z uwzględnieniem możliwości realizacji funkcji usługowej w strefie sanitarnej cmentarza (w odległości mniejszej niż 50 m od granic nieczynnego cmentarza),
  - d) uwzględnienia w projekcie planu dwóch budynków istniejących na obszarze 6MN-U,
  - e) zmiany wskaźnika zabudowy z 12% na adekwatny względem nieruchomości sąsiednich - co najmniej 25% lub 20% dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej, 30% dla bliźniaczej, 50% dla szeregowej,
  - f) przywrócenia sumy powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego ze 150 m<sup>2</sup> do 400 m<sup>2</sup>,
  - g) usunięcia ograniczenia wysokości budynku do 10 m w przypadku stosowania dachu o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszego niż 12°.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr IX/162/24  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 17 października 2024 r.

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

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

Załącznik nr 5  
do uchwały nr IX/162/24  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 17 października 2024 r.  
Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**