DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 marca 2025 r.

Poz. 1317

UCHWAŁA NR XIV/271/25
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polanowickiej 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, 1572, 1907 i 1940) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), 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. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXXI/801/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polanowickiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 341) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

7) granic terenów oraz ich stref ochronnych o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;

8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi 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;

10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

13) 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) 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;

4) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;

5) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjne budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;

6) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;

7) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte stanowisko postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;

8) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

9) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;

10) 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;

11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;

12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

13) trasa dla rowerów – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, ciągi pieszo-rowerowe, drogi dla pieszych i rowerów, jezdnie ulic w strefach ograniczonej prędkości, jezdnie ulic w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;

14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

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

1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

2) linia rozgraniczająca tereny;

3) symbol terenu;

4) granica wydzielenia wewnętrznego;

5) symbol wydzielenia wewnętrznego;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy;

7) obowiązująca linia zabudowy;

8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;

10) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;

11) szpaler drzew;

12) strefa zieleni;

13) ciąg pieszo-rowerowy;

14) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;

15) korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego;

16) 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.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;

2) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2,

oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

3) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

4) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

5) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

6) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

7) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;

8) kempingi;

9) pola biwakowe;

10) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczalnia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

11) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

12) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

13) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

14) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć placówki opiekuńczo-wychowawcze, centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, domy pomocy społecznej, schroniska dla osób bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

15) zakłady lecznicze dla zwierząt;

16) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

17) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

18) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

19) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

20) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

21) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

22) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

23) obiekty do parkowania;

24) zieleń parkowa;

25) skwery;

26) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

27) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

28) polany rekreacyjne;

29) obiekty tresury zwierząt;

30) łąki;

31) ogrody działkowe;

32) uprawy polowe i sady;

33) uprawy szklarniowe;

34) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

35) ulice;

36) place;

37) drogi wewnętrzne;

38) ciągi piesze;

39) ciągi pieszo-rowerowe;

40) stacje transformatorowe;

41) stacje gazowe;

42) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

43) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

44) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi I – grupa obejmuje następujące kategorie:

a) biura,

b) usługi drobne,

c) pracownie artystyczne,

d) produkcja drobna,

e) poradnie medyczne,

f) pracownie medyczne,

g) obiekty opieki nad dzieckiem,

h) edukacja,

i) zakłady lecznicze dla zwierząt;

2) obiekty infrastruktury drogowej – grupa obejmuje kategorie:

a) obiekty do parkowania,

b) drogi wewnętrzne,

c) ciągi piesze,

d) ciągi pieszo-rowerowe;

3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

a) stacje transformatorowe,

b) stacje gazowe,

c) obiekty infrastruktury wodociągowej,

d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia uprawy polowe i sady nie dopuszcza się sadów.

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

1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 5;

2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

3) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;

5) dla szaletów, konstrukcji drogowych i obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu 1G, 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;

6) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;

2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;

3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1MN-U, 2MN-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) 1UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

1) następujące, wskazane na rysunku planu jako obszary w ewidencji zabytków, zespoły budowlane fortów piechoty ujęte są w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:

a) zespół budowlany Fortu Piechoty I.St.-6 przy ul. Polanowickiej,

b) zespół budowlany Fortu Piechoty I.St.-7 przy ul. Żmigrodzkiej;

2) następujące, wskazane na rysunku planu jako obiekty w ewidencji zabytków, obiekty budownictwa obronnego ujęte są w gminnej ewidencji zabytków:

a) schron główny w zespole budowlanym fortu piechoty I.St.-6,

b) wartownia w zespole budowlanym fortu piechoty I.St.-6,

c) schron pogotowia (wschodni) w zespole budowlanym fortu piechoty I.St.-6,

d) schron pogotowia (zachodni) w zespole budowlanym fortu piechoty I.St.-6,

e) stanowiska strzeleckie w zespole budowlanym fortu piechoty I.St.-6,

f) schron główny w zespole fortu piechoty I.St.-7,

g) schron obsługi karabinów maszynowych (pogotowia) lewego barku w zespole fortu piechoty I.St.-7,

h) schron obsługi karabinów maszynowych (pogotowia) prawego barku w zespole fortu piechoty I.St.-7,

i) stanowiska strzeleckie w zespole fortu piechoty I.St.-7;

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

a) budynek mieszkalny przy ul. H. Kamieńskiego 252,

b) budynek mieszkalny przy ul. H. Kamieńskiego 254;

4) w odniesieniu do zespołów budowlanych fortów piechoty, o których mowa w pkt 1 lit. a i b ochronie podlegają:

a) rozplanowanie i układ poszczególnych elementów,

b) relacje widokowe i wysokościowe pomiędzy obiektami,

c) zieleń komponowana i maskująca;

5) w odniesieniu do obiektów budownictwa obronnego, o których mowa w pkt 2 lit. a – i, ochronie podlegają:

a) gabaryty budowli,

b) detale architektoniczne,

c) materiał i technologia budowlana,

d) zieleń maskująca;

6) w odniesieniu do budynku, o którym mowa w pkt 3 lit. a, ochronie podlegają:

a) bryła i gabaryt budynku,

b) układ dachu i sposób jego pokrycia,

c) artykulacja i sposób opracowania elewacji,

d) forma stolarki okiennej i drzwiowej,

e) układ otworów okiennych i drzwiowych,

f) detale architektoniczne;

7) w odniesieniu do budynku, o którym mowa w pkt 3 lit. b, ochronie podlegają:

a) bryła i gabaryt budynku,

b) układ dachu i sposób jego pokrycia;

8) w odniesieniu do obiektów budownictwa obronnego i budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a – i oraz w pkt 3 lit. a i b:

a) zakazuje się:

- nadbudowy,

- montażu urządzeń technicznych na eksponowanych elewacjach i na dachach,

- zewnętrznego docieplania,

b) dopuszcza się rozbudowę o urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;

9) wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, na obszarach w granicach następujących stanowisk archeologicznych oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu:

a) nr 5/73/78-28 AZP – osada ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich,

b) nr 6/74/78-28 AZP – osada ludności kultury łużyckiej, ślad osadnictwa ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich – fazy B2-C1;

10) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, zgodnie z rysunkiem planu;

11) w strefie, o której mowa w pkt 10, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, zgodnie z rysunkiem planu;

13) w strefie o której mowa w pkt 12, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

§ 9. Na obszarze położonym w odległości 50 m od stopy wały przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa wodnego.

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

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

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

a) 700 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

c) 2 m^2 – 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 parkowania pojazdów:

1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:

a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,

b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,

c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2,5 stanowiska postojowego na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

c) dla gastronomii, obiektów upowszechniania kultury – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla obiektów kształcenia dodatkowego, poradni medycznych i pracowni medycznych – 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla wystaw i ekspozycji – 1 stanowisko postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) dla obiektów naukowych i badawczych – 10 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,

g) dla biur – 3 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

h) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 stanowiska postojowego na 1 oddział,

i) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,

j) dla krytych urządzeń sportowych – 3 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 2, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;

6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

   a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,

   b) dla gastronomii – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

   c) dla biur i obiektów upowszechniania kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

   d) dla obiektów naukowych i badawczych – 10 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,

   e) dla edukacji – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział,

   f) dla terenowych urządzeń sportowych – 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc dla użytkowników,

   g) dla krytych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

8) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

9) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;

2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;

3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;

6) 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;

7) 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 6, nie było możliwe

8) 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 6, nie było możliwe;

9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 11;

11) urządzeń o których mowa w pkt 10, nie dopuszcza się na budynkach, o których mowa w § 8 pkt 1 i 3;

12) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§ 14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 2U, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 1WS, 2WS, 1G, 1KDA, 1KDS, 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDP, 1KDPR.

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

1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MN-U, 2MN-U, 1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 1UO, 1US, 2US na 30%;

2) 1ZD, 2ZD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW na 3%;

3) 2U, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 1WS, 2WS, 1G, 1KDA, 1KDS, 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDP, 1KDPR na 0,1%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;

3) skwery;

4) obiekty infrastruktury drogowej;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu usługi I, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

   a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m^2,

   b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m^2;

7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;

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 0,8;

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;

12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

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

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;

3) obsługa pojazdów;

4) skwery;

5) obiekty infrastruktury drogowej;

6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu usługi I, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

1) obsługę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);

2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

6) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m^2,

b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m^2;

8) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) dla przeznaczenia terenu obsługa pojazdów, kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;

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 nie może być większa niż: 0,8;

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 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 70% powierzchni tej strefy.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 2KDD przez teren 1U oraz od terenów 1KDW i 2KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;

3) naprawa pojazdów;

4) skwery;

5) obiekty infrastruktury drogowej;

6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu usługi I, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

1) naprawę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);

2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

6) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

a) wolno stojący poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) nie może być mniejsza niż 700 m^2,

b) wolno stojący w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być mniejsza niż 420 m^2,

c) wolno stojący w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być mniejsza niż 500 m^2,

d) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m^2;

8) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:

a) 10 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (D), (E) i (F),

b) 11 m w wydzieleniach wewnętrznych (D),

c) 12 m w wydzieleniu wewnętrznym (E),

d) 13 m w wydzieleniu wewnętrznym (F);

9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) w wydzieleniu wewnętrznym (A) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;

11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;

13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

15) w 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 70% powierzchni tej strefy.

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

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;

3) skwery;

4) obiekty do parkowania;

5) ciągi piesze;

6) ciągi pieszo-rowerowe;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu usługi I, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

a) wolno stojący poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) nie może być mniejsza niż 700 m^2,

b) wolno stojący w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie może być mniejsza niż 440 m^2,

c) w zabudowie bliźniaczej poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) nie może być mniejsza niż 400 m^2,

d) w zabudowie bliźniaczej w wydzieleniach wewnętrznych (B) nie może być mniejsza niż 300 m^2;

7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:

a) 10 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (C) i (D),

b) 12 m w wydzieleniu wewnętrznym (C),

c) 13,5 m w wydzieleniu wewnętrznym (D);

8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;

9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:

a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) nie może być większy niż 25%,

b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) nie może być większy niż 30%;

10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:

a) 0,8 poza wydzieleniami wewnętrznymi (B),

b) 0,9 w wydzieleniach wewnętrznych (B);

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:

a) 45% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniami wewnętrznymi (B),

b) 40% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniach wewnętrznych (B);

12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej:

a) 35% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniami wewnętrznymi (B),

b) 30% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniach wewnętrznych (B);

13) w 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 70% powierzchni tej strefy.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 4KDW, 5KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;

3) skwery;

4) obiekty do parkowania;

5) ciągi piesze;

6) ciągi pieszo-rowerowe;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu usługi I, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m^2,

b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m^2;

7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;

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 0,8;

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;

12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

13) w 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 70% powierzchni tej strefy.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 5KDW, 6KDW i 7KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;

3) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

4) skwery;

5) obiekty do parkowania;

6) ciągi piesze;

7) ciągi pieszo-rowerowe;

8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach:

1) grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi I, w ramach przeznaczenia edukacja – nie dopuszcza się szkół;

2) przeznaczenia obiekty pomocy społecznej – nie dopuszcza się schronisk dla osób bezdomnych.

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

1) obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);

2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

6) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m^2;

8) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:

a) 10 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A),

b) 12 m w wydzieleniu wewnętrznym (A);

9) połacie dachowe, dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:

a) 0,8 poza wydzieleniem wewnętrznym (A),

b) 1 w wydzieleniu wewnętrznym (A);

12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 6KDW i 7KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;

3) skwery;

4) obiekty do parkowania;

5) ciągi piesze;

6) ciągi pieszo-rowerowe;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu usługi I, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 570 m^2;

7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;

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 0,8;

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;

12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

13) w 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 70% powierzchni tej strefy.

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

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;

3) skwery;

4) obiekty do parkowania;

5) ciągi piesze;

6) ciągi pieszo-rowerowe;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu usługi I, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący:

a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż 700 m^2,

b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż 650 m^2;

7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;

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 0,8;

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;

12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

13) w 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 70% powierzchni tej strefy.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 8KDW i 9KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;

3) skwery;

4) obiekty do parkowania;

5) ciągi piesze;

6) ciągi pieszo-rowerowe;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu usługi I, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

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

4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m^2,

b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m^2;

7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;

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 0,8;

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;

12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

13) w 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 70% powierzchni tej strefy.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 9KDW i 10KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;

3) skwery;

4) obiekty do parkowania;

5) ciągi piesze;

6) ciągi pieszo-rowerowe;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu usługi I, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

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

4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

a) wolno stojący poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż 700 m^2,

b) wolno stojący w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż 640 m^2,

c) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m^2;

7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;

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 0,8;

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;

12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

13) w 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 70% powierzchni tej strefy.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 10KDW i 11KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;

3) skwery;

4) obiekty do parkowania;

5) ciągi piesze;

6) ciągi pieszo-rowerowe;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu usługi I, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

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

4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m^2,

b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m^2;

7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;

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 0,8;

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;

12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

13) w 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 70% powierzchni tej strefy.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 11KDW, 12KDW i 13KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;

3) skwery;

4) obiekty do parkowania;

5) ciągi piesze;

6) ciągi pieszo-rowerowe;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu usługi I, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

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

4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

a) wolno stojący poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) nie może być mniejsza niż 700 m^2,

b) wolno stojący w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie może być mniejsza niż 480 m^2,

c) w zabudowie bliźniaczej poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) nie może być mniejsza niż 400 m^2,

d) w zabudowie bliźniaczej w wydzieleniach wewnętrznych (B) nie może być mniejsza niż 300 m^2;

7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;

9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:

a) 25% poza wydzieleniami wewnętrznymi (B),

b) 34% w wydzieleniach wewnętrznych (B);

10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:

a) 0,8 poza wydzieleniami wewnętrznymi (B),

b) 1 w wydzieleniach wewnętrznych (B);

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:

a) 45% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniami wewnętrznymi (B),

b) 40% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniach wewnętrznych (B);

12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej:

a) 35% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniami wewnętrznymi (B),

b) 30% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniach wewnętrznych (B);

13) w 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 70% powierzchni tej strefy.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 13KDW, 14KDW i 15KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;

3) skwery;

4) obiekty do parkowania;

5) ciągi piesze;

6) ciągi pieszo-rowerowe;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu usługi I, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

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

4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m^2,

b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m^2;

7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;

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 0,8;

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;

12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDZ i 15KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) biura;

3) usługi drobne;

4) pracownie artystyczne;

5) produkcja drobna;

6) poradnie medyczne;

7) pracownie medyczne;

8) obiekty opieki nad dzieckiem;

9) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;

10) zakłady lecznicze dla zwierząt;

11) uprawy szklarniowe;

12) skwery;

13) obiekty do parkowania;

14) ciągi piesze;

15) ciągi pieszo-rowerowe;

16) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

1) uprawy szklarniowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);

2) biura, usługi drobne, produkcja drobna, pracownie medyczne i poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

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

4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m^2,

b) w zabudowie bliźniaczej poza wydzieleniem wewnętrznym (B) nie może być mniejsza niż 400 m^2,

c) w zabudowie bliźniaczej w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być mniejsza niż 345 m^2;

7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;

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 0,8;

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;

12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu: 1KDL, 16KDW i ul. Domanowickiej.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) biura;

3) usługi drobne;

4) pracownie artystyczne;

5) produkcja drobna;

6) poradnie medyczne;

7) pracownie medyczne;

8) obiekty opieki nad dzieckiem;

9) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;

10) zakłady lecznicze dla zwierząt;

11) skwery;

12) obiekty do parkowania;

13) ciągi piesze;

14) ciągi pieszo-rowerowe;

15) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

1) biura, usługi drobne, produkcja drobna, pracownie medyczne i poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

3) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

5) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący:

a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż 700 m^2,

b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż 650 m^2;

7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;

12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 16KDW i 4KDD.

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

1) usługi I;

2) obiekty kształcenia dodatkowego;

3) obiekty upowszechniania kultury;

4) obiekty naukowe i badawcze;

5) kryte urządzenia sportowe;

6) terenowe urządzenia sportowe;

7) skwery;

8) obiekty infrastruktury drogowej;

9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;

3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;

4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;

6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;

7) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;

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 1,2;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację 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 wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy.

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

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

1) biura;

2) obiekty upowszechniania kultury;

3) wystawy i ekspozycje;

4) obiekty kształcenia dodatkowego;

5) obiekty naukowe i badawcze;

6) poradnie medyczne;

7) pracownie medyczne;

8) obiekty opieki nad dzieckiem;

9) obiekty pomocy społecznej;

10) kryte urządzenia sportowe;

11) terenowe urządzenia sportowe;

12) obiekty infrastruktury drogowej;

13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem i obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;

3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;

4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;

6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;

7) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;

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 1,2;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,

b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;

13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;

14) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów, o szerokości co najmniej 3,5 m, łączący teren 1KDL z terenem 2Z.

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

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

1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

2) biura;

3) usługi drobne;

4) produkcja drobna;

5) poradnie medyczne;

6) pracownie medyczne;

7) gastronomia;

8) pracownie artystyczne;

9) zakłady lecznicze dla zwierząt;

10) hotele dla zwierząt;

11) kryte urządzenia sportowe;

12) terenowe urządzenia sportowe;

13) magazyny i handel hurtowy;

14) obiekty do parkowania;

15) ciągi piesze;

16) ciągi pieszo-rowerowe;

17) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;

2) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;

3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 2, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;

5) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 2, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 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 35%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

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

1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

2) biura;

3) usługi drobne;

4) produkcja drobna;

5) poradnie medyczne;

6) pracownie medyczne;

7) gastronomia;

8) pracownie artystyczne;

9) obiekty kształcenia dodatkowego;

10) zakłady lecznicze dla zwierząt;

11) hotele dla zwierząt;

12) kryte urządzenia sportowe;

13) terenowe urządzenia sportowe;

14) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

15) obiekty infrastruktury drogowej;

16) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie:

a) jako wolno stojącą lub w zabudowie bliźniaczej,

b) w wydzieleniach wewnętrznych (A);

2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;

3) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;

8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;

9) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 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 0,9;

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 30% powierzchni działki budowlanej;

14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,

b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej strefy,

c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;

15) w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck] obowiązuje droga wewnętrzna;

16) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

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

1) usługi I;

2) obiekty kształcenia dodatkowego;

3) hotele dla zwierząt;

4) kryte urządzenia sportowe;

5) terenowe urządzenia sportowe;

6) uprawy polowe i sady;

7) uprawy szklarniowe;

8) łąki;

9) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

10) obiekty infrastruktury drogowej;

11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie:

a) jako wolno stojącą lub w zabudowie bliźniaczej,

b) w wydzieleniu wewnętrznym (A);

2) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;

4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;

8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;

9) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 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 0,9;

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 30% powierzchni działki budowlanej.

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

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

1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

2) biura;

3) usługi drobne;

4) produkcja drobna;

5) poradnie medyczne;

6) pracownie medyczne;

7) gastronomia;

8) pracownie artystyczne;

9) zakłady lecznicze dla zwierząt;

10) kryte urządzenia sportowe;

11) terenowe urządzenia sportowe;

12) uprawy polowe i sady;

13) łąki;

14) obiekty infrastruktury drogowej;

15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;

2) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;

3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;

4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,

b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;

8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

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

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

1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

2) biura;

3) usługi drobne;

4) produkcja drobna;

5) poradnie medyczne;

6) pracownie medyczne;

7) gastronomia;

8) pracownie artystyczne;

9) obiekty kształcenia dodatkowego;

10) zakłady lecznicze dla zwierząt;

11) hotele dla zwierząt;

12) obsługa pojazdów;

13) naprawa pojazdów;

14) kryte urządzenia sportowe;

15) terenowe urządzenia sportowe;

16) uprawy polowe i sady;

17) łąki;

18) obiekty infrastruktury drogowej;

19) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;

2) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;

3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;

4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

7) w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje droga wewnętrzna o szerokości co najmniej 6 m, umożliwiająca dojazd od terenu 4KDD;

8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,

b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;

9) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

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

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

1) obiekty opieki nad dzieckiem;

2) edukacja;

3) terenowe urządzenia sportowe;

4) skwery;

5) obiekty infrastruktury drogowej;

6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;

3) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;

4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;

6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;

7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,

b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tej strefy,

c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

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

1) terenowe urządzenia sportowe;

2) kryte urządzenia sportowe;

3) gastronomia;

4) kempingi;

5) pola biwakowe;

6) pracownie artystyczne;

7) polany rekreacyjne;

8) obiekty tresury zwierząt;

9) skwery;

10) szalety;

11) obiekty infrastruktury drogowej;

12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) na obszarze położonym w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego w ramach przeznaczenia obiekty infrastruktury technicznej nie dopuszcza się budynków;

2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, łatwo demontowalne;

3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;

4) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;

5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa niż 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;

8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

9) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US ustala się przeznaczenie:

1) terenowe urządzenia sportowe;

2) kryte urządzenia sportowe;

3) gastronomia;

4) kempingi;

5) pola biwakowe;

6) pracownie artystyczne;

7) polany rekreacyjne;

8) obiekty tresury zwierząt;

9) skwery;

10) szalety;

11) obiekty infrastruktury drogowej;

12) obiekty infrastruktury technicznej;

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

1) na obszarze położonym w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego w ramach przeznaczenia obiekty infrastruktury technicznej nie dopuszcza się budynków;

2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, łatwo demontowalne;

3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;

4) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;

5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa niż 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;

8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

9) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD ustala się przeznaczenie:

1) ogrody działkowe;

2) łąki;

3) terenowe urządzenia sportowe;

4) polany rekreacyjne;

5) zieleń parkowa;

6) skwery;

7) wody powierzchniowe;

8) szalety;

9) obiekty do parkowania;

10) ciągi piesze;

11) ciągi pieszo-rowerowe;

12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację 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.

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

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

1) ogrody działkowe;

2) łąki;

3) terenowe urządzenia sportowe;

4) polany rekreacyjne;

5) zieleń parkowa;

6) skwery;

7) wody powierzchniowe;

8) szalety;

9) obiekty do parkowania;

10) ciągi piesze;

11) ciągi pieszo-rowerowe;

12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację 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) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;

6) obowiązują ciągi pieszo-rowerowe, wyznaczone na rysunku planu, łączące teren 1KDPR z terenem 1KDL oraz z terenem 4KDD.

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

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

1) zieleń parkowa;

2) skwery;

3) wystawy i ekspozycje;

4) wody powierzchniowe;

5) szalety;

6) ciągi piesze;

7) ciągi pieszo-rowerowe;

8) obiekty do parkowania;

9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6 m;

2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;

3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,3;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

6) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Z ustala się przeznaczenie:

1) skwery;

2) łąki;

3) terenowe urządzenia sportowe;

4) wody powierzchniowe;

5) szalety;

6) ciągi piesze;

7) ciągi pieszo-rowerowe;

8) obiekty do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;

9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

2) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w § 12 pkt 2;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

4) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

5) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

6) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów, o szerokości co najmniej 3,5 m, łączący teren 2KDD z terenem 2U.

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

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3Z ustala się przeznaczenie:

1) skwery;

2) łąki;

3) terenowe urządzenia sportowe;

4) obiekty tresury zwierząt;

5) wody powierzchniowe;

6) szalety;

7) obiekty infrastruktury drogowej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

2) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w § 12 pkt 2;

3) drogę wewnętrzną dopuszcza się wyłącznie w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck];

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

6) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;

8) obowiązują ciągi pieszo-rowerowe, wyznaczone na rysunku planu, łączące teren 1KDL z terenem 3KDD.

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

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Z ustala się przeznaczenie:

1) zieleń parkowa;

2) skwery;

3) wystawy i ekspozycje;

4) wody powierzchniowe;

5) szalety;

6) obiekty infrastruktury drogowej;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m;

2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 5%;

3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,1;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;

5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

6) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 16KDW i 4KDD.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie:

1) wody powierzchniowe;

2) ciągi piesze;

3) ciągi pieszo-rowerowe;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;

2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2WS ustala się przeznaczenie:

1) wody powierzchniowe;

2) ciągi piesze;

3) ciągi pieszo-rowerowe;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;

2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G ustala się przeznaczenie – stacje gazowe.

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

1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6 m;

2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;

3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,7;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

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

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDA ustala się przeznaczenie:

1) ulice;

2) wody powierzchniowe.

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

1) obowiązuje autostrada;

2) dopuszcza się ulicę klasy ekspresowej;

3) dopuszcza się ulicę klasy głównej;

4) dopuszcza się ulicę klasy zbiorczej;

5) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 102,5 m.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS ustala się przeznaczenie – ulice.

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

1) obowiązuje ulica klasy ekspresowej;

2) obowiązuje ulica klasy głównej;

3) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;

4) obowiązuje ulica klasy lokalnej;

5) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 269 m;

6) wzdłuż ulicy klasy zbiorczej obowiązuje droga dla rowerów lub droga dla pieszych i rowerów z wyłączeniem odcinka przyległego do terenu 1KDD;

7) obowiązuje zieleń.

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

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

1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;

3) obowiązują chodniki;

4) obowiązuje trasa dla rowerów;

5) obowiązują szpalery drzew wyznaczone na rysunku planu.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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

1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13 m;

3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;

4) obowiązuje trasa dla rowerów;

5) obowiązuje szpaler drzew wyznaczony na rysunku planu.

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

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

1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17 m;

3) obowiązuje droga dla pieszych i rowerów lub droga dla pieszych i droga dla rowerów.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;

3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;

4) obowiązuje trasa dla rowerów;

5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 13 pkt 6.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;

3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik od strony terenu 1UO;

4) obowiązuje trasa dla rowerów;

5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 13 pkt 6.

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

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

1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13,5 m;

3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;

4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 13 pkt 6.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 6KDW, 10KDW, 12KDW, 13KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których 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 8 m.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KDW, 11KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których 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 9 m.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDW, 5KDW, 8KDW, 15KDW, 16KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których 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 10 m.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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 m.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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 12,5 m.

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

1) place;

2) ciągi piesze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ciąg pieszy w formie drogi dla pieszych.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów, łączący teren 3KDD z terenem 2ZD.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 65. Traci moc uchwała nr XXXVI/824/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Polanowice we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r. poz. 807) na obszarze objętym planem.

§ 66. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:
Agnieszka Rybczak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIV/271/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 2025 r.

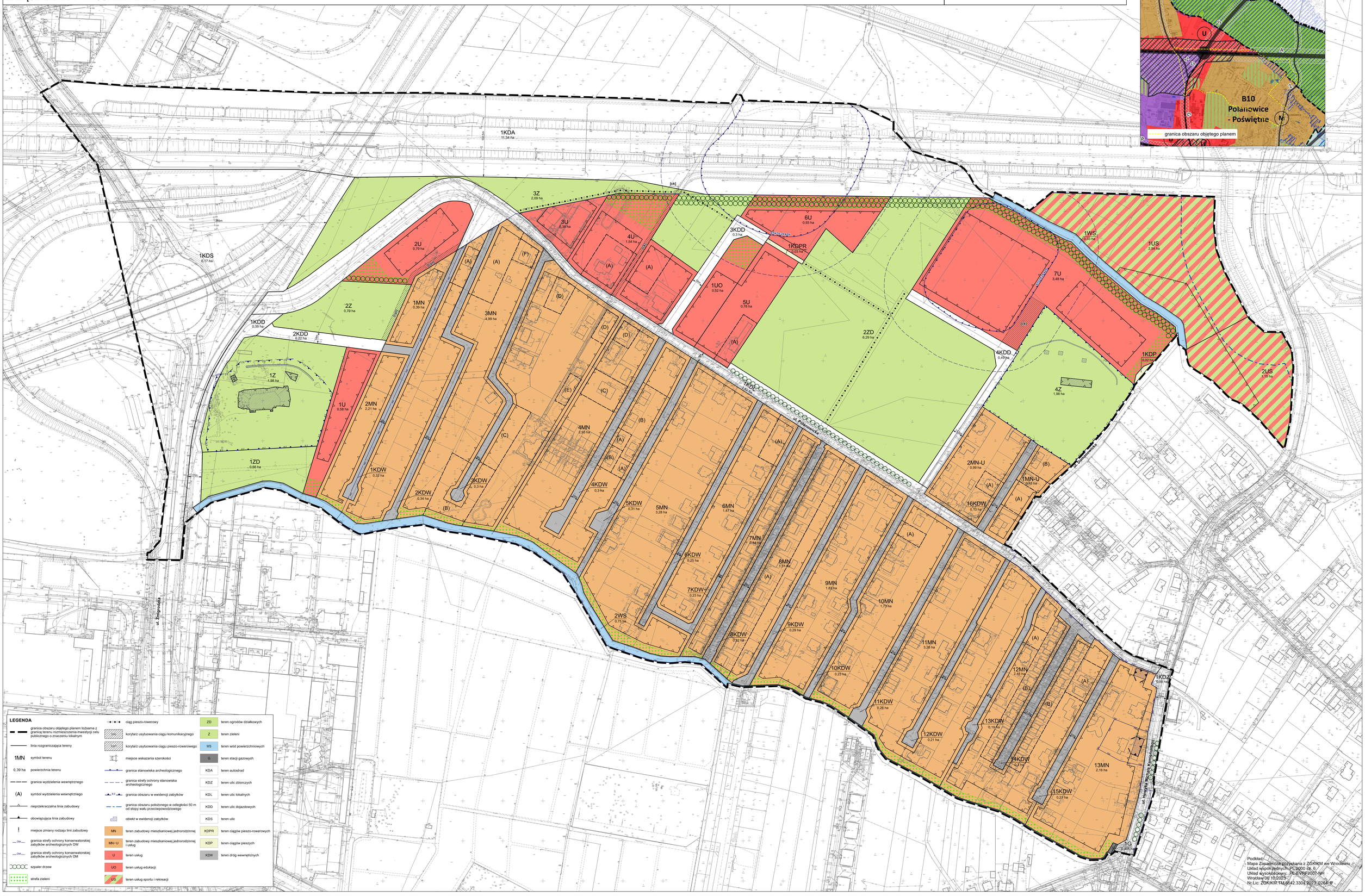
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY POLANOWICKIEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1 000

0 50 100 m

N



Załącznik nr 2
do uchwały nr XIV/271/25
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 27 lutego 2025 r.

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

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

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIV/271/25
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 27 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polanowickiej we Wrocławiu, wniesionych w trakcie pierwszego wyłożenia przez:

1) osobę fizyczną pismami w dniach 9 i 10 sierpnia 2023 r., dla działki nr 15/26, AM-15 obręb Widawa, nie uwzględnia się w zakresie dotyczącym:

a) wprowadzenia zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 45% na 20%, który może być tożsamy z powierzchnią zapewniającą naturalną wegetację roślin,

b) wprowadzenia zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy na 30%,

c) dopisania w ramach wydzielenia do przeznaczenia obsługę pojazdów wraz z magazynami (uzupełniającymi funkcję obsługi pojazdów);

2) osobę fizyczną pismami w dniach 22 i 25 sierpnia 2023 r., dla działek 15/17 i 15/13, AM-15, obręb Widawa:

a) nie uwzględnia się, z zastrzeżeniem możliwości częściowego wprowadzenia zmian, dla działki nr 15/17 w zakresie dotyczącym umożliwienia zabudowy na działce o powierzchni mniejszej niż 500 m^2,

b) nie uwzględnia się w zakresie dotyczącym:

- pozostawienia linii zabudowy tak jak w przypadku wydzielenia wewnętrznego (A),

- podwyższenia do 50% powierzchni zabudowy,

- zmiany przebiegu drogi obejmującej działkę nr 15/13;

3) osobę fizyczną pismami w dniach 22 i 25 sierpnia 2023 r., dla działek 15/22 i 15/13, AM-15, obręb Widawa:

a) nie uwzględnia się, z zastrzeżeniem możliwości częściowego wprowadzenia zmian, dla działki nr 15/22 w zakresie dotyczącym umożliwienia zabudowy na działce o powierzchni mniejszej niż 500 m^2,

b) nie uwzględnia się w zakresie:

- pozostawienia linii zabudowy tak jak w przypadku wydzielenia wewnętrznego (A),

- podwyższenia do 50% powierzchni zabudowy,

- zmiany przebiegu drogi obejmującej działkę nr 15/13;

4) osobę fizyczną pismami w dniach 23 i 25 sierpnia 2023 r., dla działki nr 15/15, AM-15, obręb Widawa:

a) nie uwzględnia się, z zastrzeżeniem możliwości częściowego wprowadzenia zmian, w zakresie dotyczącym umożliwienie zabudowy na działce o powierzchni mniejszej niż 500 m^2,

b) nie uwzględnia się w zakresie dotyczącym:

- pozostawienia linii zabudowy tak jak w przypadku wydzielenia wewnętrznego (A),

- podwyższenia do 50% powierzchni zabudowy;

5) osoby fizyczne pismem w dniu 27 sierpnia 2023 r., dla działki 2/5, AM-1, obręb Polanowice, nie uwzględnia się w sprawie:

a) uwzględnienia w MPZP parametrów dotyczących wielkości działki przypadającej na budynek gospodarczy, którego funkcja zostanie zmieniona na mieszkalną,

b) zmiany parametru odległości między istniejącymi budynkami;

6) osoby fizyczne pismem w dniu 27 sierpnia 2023 r. nie uwzględnia się w sprawie:

a) dla działek nr: 4/5, 4/35, 4/36, 4/20, 4/27, 4/26, 4/22, 4/23, 4/15, 4/34, 4/33, 4/32, 4/41, AM-1, obręb Polanowice określenia linii zabudowy 6 m od granicy działki drogowej,

b) dla działek nr 4/17 i 4/18, AM- 1, obręb Polanowice wyznaczenia linii zabudowy jako przedłużenia linii wyznaczonej dla działek nr 4/15, 4/34, 4/33, 4/32 oraz 4/41,

c) dla działek nr: 4/5, 4/35, 4/36, 4/20, 4/27, 4/26, 4/22, 4/23, 4/17, 4/18, 4/15, 4/34, 4/33, 4/32, 4/41, AM-1, obręb Polanowice nie przewidywania lokali usługowych;

7) osobę fizyczną pismem w dniu 27 sierpnia 2023 r.:

a) nie uwzględnia się, z zastrzeżeniem możliwości częściowego wprowadzenia zmian, w zakresie dotyczącym:

- nie dopuszczenia do przeznaczenia w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej usług I w zakresie określonym w § 4:

  -- handel detaliczny małopowierzchniowy (A),

  -- gastronomia,

  -- produkcja drobna,

  -- poradnie medyczne,

  -- pracownie medyczne,

  -- obiekty opieki nad dzieckiem,

  -- edukacja,

  -- zakłady lecznicze dla zwierząt,

- nie dopuszczenia na terenie 5U w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej usług I w zakresie określonym w § 4:

  -- handel detaliczny małopowierzchniowy (A),

  -- gastronomia,

  -- produkcja drobna,

  -- poradnie medyczne,

  -- pracownie medyczne,

  -- obiekty opieki nad dzieckiem,

  -- edukacja,

  -- zakłady lecznicze dla zwierząt,

b) nie uwzględnia się w zakresie dotyczącym:

- wyznaczenia terenów pod zabezpieczenia akustyczne od AOW i S5 na terenach 1KDS, 1KDA, 3Z, 1US, 2US,

- wydzielenia w osobną grupę usług (usługi II) przeznaczeń mających oddziaływanie uciążliwe lub negatywne na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

  -- handel detaliczny małopowierzchniowy (A),

  -- gastronomia,

  -- produkcja drobna,

-- poradnie medyczne,

-- pracownie medyczne,

-- obiekty opieki nad dzieckiem,

-- edukacja,

-- zakłady lecznicze dla zwierząt,

- usunięcia zapisu: „W ramach przeznaczenia uprawy polowe i sady nie dopuszcza się sadów”,
- usunięcia zapisu wymagającego 2 miejsc postojowych dla 1 lokalu mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej,
- wprowadzenia w § 14 z przeznaczeniem na cele publiczne terenów wszystkich dróg wewnętrznych na których zlokalizowane są publiczne sieci kanalizacji sanitarnej i gazu: 5KDW, 6KDW, 9KDW, 10KDW, 12KDW i działki drogowej 16/3 będącej na rysunku MPZP częścią terenów 4U i 3Z,
- wyłączenia z § 15 pkt 1, dotyczącego opłaty planistycznej w wysokości 30% terenów: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i włączenia ich do pkt 2 z opłatą w wysokości 3%,
- włączenia terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDP do § 15 pkt 1 z opłatą wysokości 30%,
- dopuszczenia do przeznaczenia na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług bez konieczności wydzielania lokali użytkowych:

  -- biura,

  -- usługi drobne,

  -- pracownie artystyczne,

- dopuszczenia na terenie 2U handlu detalicznego małopowierzchniowego (A),
- nie dopuszczenie na terenie 4U i 6U przeznaczeń handlu detalicznego małopowierzchniowego (A) i gastronomii,
- wydzielenia na terenie 4U działki nr 16/3 z oznaczeniem KDD,
- zniesienia ograniczenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 5U,
- dopuszczenia dojazdu przez działkę drogową 16/3 do terenu 3Z i wydzielenie jej w teren KDD,
- wyznaczenia przejść ciągów pieszo-rowerowych przez 2WS na przedłużeniu 2KDW, 5KDW, 9KDW, 10KDW,
- uzupełnienia ustaleń w § 51 o obowiązek ekranu akustycznego,
- zmiany przeznaczenia na drogi dojazdowe dla terenów 6KDW, 10KDW, 11KDW, 5KDW z przeznaczeniem na lokalne inwestycje celu publicznego,
- wyznaczenia na rysunku planu terenów KDPR na przejściu przez Mokrzycę dróg 2KDW, 5KDW, 9KDW, 10KDW,
- przeznaczenia dróg 2KDD, 3KDD, 4KDD na drogi wewnętrzne realizowane przez inwestora budynków usługowych;

8) osobę fizyczną pismem w dniu 28 sierpnia 2023 r.:

a) nie uwzględnia się, z zastrzeżeniem możliwości częściowego wprowadzenia zmian, w zakresie dotyczącym:

- nie dopuszczenia do przeznaczenia w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej usług I w zakresie określonym w § 4:

-- handel detaliczny małopowierzchniowy (A),

-- gastronomia,

-- produkcja drobna,

-- poradnie medyczne,

-- pracownie medyczne,

-- obiekty opieki nad dzieckiem,

-- edukacja,

-- zakłady lecznicze dla zwierząt,

- nie dopuszczenia na terenie 5U w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej usług I w zakresie określonym w § 4:

-- handel detaliczny małopowierzchniowy (A),

-- gastronomia,

-- produkcja drobna,

b) nie uwzględnia się w zakresie dotyczącym:

- wyznaczenia terenów pod zabezpieczenia akustyczne od AOW i S5 na terenach 1KDS, 1KDA, 3Z, 1US, 2US,
- wyznaczenia w osobną grupę usług (usługi II) przeznaczenie mające oddziaływanie uciążliwe lub negatywne na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

-- handel detaliczny małopowierzchniowy (A),

-- gastronomia,

-- produkcja drobna,

- usunięcia zapisu: „W ramach przeznaczenia uprawy polowe i sady nie dopuszcza się sadów”,
- usunięcia zapisu wymagającego 2 miejsc postojowych dla 1 lokalu mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej,
- wyłączenia z § 15 pkt 1 dotyczącego opłaty planistycznej w wysokości 30% terenów: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i włączenie ich do pkt 2 z opłatą w wysokości 3%,
- włączenia terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDP do § 15 pkt 1 z opłatą w wysokości 30%,
- dopuszczenia do przeznaczenia na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług bez konieczności wydzielania lokali użytkowych:

-- biura,

-- usługi drobne,

-- pracownie artystyczne,

- dopuszczenia na terenie 2U handlu detalicznego małopowierzchniowego (A),
- nie dopuszczania na terenie 4U i 6U przeznaczeń handlu detalicznego małopowierzchniowego (A) i gastronomii,
- wydzielenia na terenie 4U działki 16/3 z oznaczeniem KDD,
- zniesienia ograniczenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 5U,

- dopuszczenia dojazdu przez działkę drogową 16/3 do terenu 3Z i wydzielenie jej w teren KDD,
- wyznaczenia przejść ciągów wyłącznie pieszo-rowerowych przez 2WS na przedłużeniu 2KDW, 5KDW, 9KDW, 10KDW,
- uzupełnienia ustaleń w § 51 o obowiązek ekranu akustycznego,
- wyznaczenia na rysunku planu terenów KDPR na przejściu przez Mokrzycę dróg 2KDW, 5KDW, 9KDW, 10KDW,
- wyznaczenia szerokości drogi 7KDW w liniach rozgraniczających w pełnej szerokości działek drogowych 7/10 oraz 8/16, o szerokości minimum 7 m i zmianę szerokości zaznaczonej na rysunku MPZP,
- przeznaczenia dróg 2KDD, 3KDD, 4KDD na drogi wewnętrzne realizowane przez inwestora budynków usługowych;

9) osoby fizyczne pismem w dniu 25 sierpnia 2023 r. dla działki nr 15/20, AM-15, obręb Widawa:

a) nie uwzględnia się, z zastrzeżeniem możliwości częściowego wprowadzenia zmian, w zakresie dotyczącym zmiany lub zrobienia wyjątku dla zapisu w Rozdziale 2§17, pkt 7 umożliwiającą zabudowę działki o powierzchni 407 m^2,

b) nie uwzględnia się w zakresie dotyczącym:

- zmiany zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni działki budowlanej przypadającej na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący z 700 m^2 na nie mniejszą niż 400 m^2 lub wprowadzenia zapisu „nie dotyczy istniejącego podziału”,
- zmiany powierzchni działki budowlanej przypadający na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej z 500 m^2 na nie mniejszą niż 350 m^2 lub wprowadzenia zapisu „nie dotyczy istniejącego podziału”,
- zwiększenia udziału procentowego powierzchni zabudowy do 40%,
- zwiększenie udziału usług w budynku do 50% lub zmianę na oznaczenie działki mieszkaniowo-usługowej;

10) osoby fizyczne pismem w dniu 28 sierpnia 2023 r. dla działki nr 15/19, AM-15, obręb Widawa, nie uwzględnia się w sprawie:

a) wprowadzenia do zapisów MPZP, iż wielkość działek pod zabudowę jednorodzinną nie dotyczy działek, które powstały, ich wielkości przed wejściem w życie zapisów MPZP,

b) zmiany zaszeregowanych działek oznaczonych w MPZP jako MN2 na działki usługowe lub usługowo-mieszkalne;

11) Rafin Developer sp. z.o.o. sp. komandytowa pismem w dniu 28 sierpnia 2023 r. dla działek nr 14/3, 14/5, 19/4, AM-15, obręb Widawa, nie uwzględnia się w sprawie:

a) rozszerzenia dopuszczonych funkcji o zabudowę jednorodzinną na terenie 2U,

b) likwidacji drogi zaprojektowanej na przedłużeniu drogi oznaczonej jako 2KDD i ustalenia zabudowy jednorodzinnej dla tego terenu,

c) zwiększenia wskaźnika intensywności do 1,8 dla terenu 1MN i 2MN,

d) zwiększenia powierzchni zabudowy do 35% dla terenu 1MN i 2MN,

e) ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% dla terenu 1MN i 2MN,

f) ustanowienia wysokości zabudowy na poziomie 12 m dla terenu 1MN i 2MN,

g) wskazania na terenach 1MN i 2MN dachów płaskich,

h) wprowadzenia minimalnej powierzchni działki dla jednego budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na nie mniejszą niż 250 m^2 dla terenu 1MN i 2MN,

i) ustalenia wskaźnika miejsc parkingowych w ilości 1 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;

12) osobę fizyczną pismem w dniu 28 sierpnia 2023 r. nie uwzględnia się w sprawie:

a) wyrażonej opinii, iż zmiana działki nr 8/16, AM-1, obręb Polanowice oznaczonej jako DR na MN teren zabudowy mieszkaniowej:

- powoduje zwężenie drogi ul. Osolskiej,

- powoduje podniesienie jej terenu,

- powoduje odcięcie mieszkańców od przejścia do kanału Mokrzycy i dalej do ul. Poświęckiej,

- nie uwzględnia warunków wodnych (opady);

b) zmiany działki nr 8/16, AM-1 z DR drogi na KDP teren ciągów pieszych;

13) osobę fizyczną pismem w dniu 28 sierpnia 2023 r. nie uwzględnia się w zakresie dotyczącym:

a) wykreślenia zapisu § 12 pkt 4, stanowiącego, iż wskaźniki parkingowe nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

b) dopuszczenia na terenach MN działalności gospodarczych w zakresie biura, pracownie artystyczne, poradnie medyczne, usługi szewskie, lutnicze, rymarskie, zegarmistrzowskie, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, z zastrzeżeniem obowiązywania dla nich § 12 pkt 3,

c) umożliwienia prowadzenia usług I na terenie 2U;

14) osobę fizyczną pismem w dniu 25 sierpnia 2023 r. dla działek nr 16/15 i 16/29, AM-15, obręb Widawa, nie uwzględnia się, z zastrzeżeniem możliwości częściowego wprowadzenia zmian, w zakresie zmian linii zabudowy oraz strefy zieleni przedstawionych w formie pisma przewodniego oraz załączników graficznych;

15) osobę fizyczną pismem w dniu 28 sierpnia 2023 r. dla działek nr 16/15 i 16/29, AM-15, obręb Widawa, nie uwzględnia się, z zastrzeżeniem możliwości częściowego wprowadzenia zmian, w sprawie kształtu nieprzekraczalnej linii zabudowy mającej prowadzić równolegle do rzeki Mokrzycy w końcowym kształcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulicy Polanowickiej.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polanowickiej we Wrocławiu, wniesionych w trakcie drugiego wyłożenia przez:

1) osobę fizyczną pismem w dniu 11 grudnia 2023 r. nie uwzględnia się w sprawie ustanowienia służebności drogi koniecznej w zakresie wyłącznie drożności drogi pieszo-rowerowej dla ul. Skoroszowskiej jako kontynuacja Krzyżanowickiej;

2) osobę fizyczną pismami w dniu 16 stycznia 2024 r.

a) nie uwzględnia się, z zastrzeżeniem możliwości częściowego wprowadzenia zmian w zakresie dotyczącym:

- przeznaczenia na zieleń buforową i tereny rekreacyjno-sportowe z poszanowaniem ochrony gatunków (chronione żaby, ropuchy) terenów położonych w sąsiedztwie 1KDS i 1KDA,

- dla terenu 6U usunięcia przeznaczenia U z możliwością przeznaczenia na: kempingi, pola biwakowe, zieleń parkową, skwery, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, polany rekreacyjne, obiekty tresury zwierząt, łąki, ogrody działkowe, uprawy polowe i sady, wody powierzchniowe, szalety,

- dla terenu 7U usunięcia przeznaczeń: handel detaliczny małopowierzchniowy A, biura, usługi drobne, produkcja drobna, poradnie medyczne, pracownie medyczne, gastronomia, pracownie artystyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, zakłady lecznicze dla zwierząt, hotele dla zwierząt, obsługa pojazdów, naprawa pojazdów,

- możliwości przeznaczenia terenu 7U na: kempingi pola biwakowe, zieleń parkową, skwery, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, polany rekreacyjne, obiekty tresury zwierząt, łąki, ogrody działkowe, uprawy polowe i sady, wody powierzchniowe, szalety,

- przeznaczenia dróg 2KDD, 3KDD, 4KDD na drogi wewnętrzne realizowane przez inwestora budynków usługowych;

b) nie uwzględnia się w zakresie dotyczącym:

- ustalenia wymagań dla przeznaczeń 1KDS i 1KDA ograniczających emisje na Osiedle,
- usunięcia z projektu MPZP przeznaczeń terenu powodujących dodatkowe emisje w Osiedlu (ruch samochodowy, a w szczególności ciężarowy),
- wprowadzenie dla terenów z przeznaczeniem innym niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (powodujących kumulację ruchu pojazdów mechanicznych) zapisów wyznaczających drogi dojazdowe na koszt Inwestorów (nie lokalnego celu publicznego) nie zwiększających natężenia ruchu na 1KDL i położonych centralnie na osiedlu KDD,
- usunięcia zapisu dopuszczającego handel detaliczny małopowierzchniowy A z §4 pkt 1,
- dopuszczenia sadów na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 5,
- usunięcia zapisów w § 12 pkt 2, dotyczącego parkowania pojazdów:
  -- wymagającego 2 miejsc postojowych dla 1 lokalu mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej,
  -- o dopuszczeniu handlu detalicznego małopowierzchniowego A – zgodnie z uwagą do § 4 pkt 1,
- przeznaczenia na cele publiczne terenów wszystkich dróg wewnętrznych, na których zlokalizowane są publiczne sieci kanalizacji sanitarnej i gazu: 5KDW, 6KDW, 9KDW, 10KDW, 12KDW,
- wyznaczenia w MPZP na terenie 1WS, 1US, 2US drogi dojazdowej do obszarów położonych przy Potoku Sołtysowickim bezpośrednio od 1KDZ – dotyczy terenów aktualnie oznaczonych 2US, 1US, 1WS, 7U,
- wyłączenia z § 15 pkt 1 z opłatą planistyczną maksymalnej wysokości 30% terenów już zabudowanych 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN,
- dopuszczenia w § 16 pkt 2 - § 30 pkt 2 części usług I bez konieczności wydzielania lokali użytkowych: biura dla prowadzenia jednoosobowej działalności gospodarczej, usługi drobne, pracownie artystyczne,
- usunięcia przeznaczenia handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomia na terenie 4U,
- przeznaczenia działek 15/1 i 16/1 wyłącznie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami I na terenie 4U,
- wyznaczenia drogi KDD na ulicy Cholewkarskiej,
- przeznaczenia wyłącznie na zabudowę jednorodzinną z usługami I, uprawami polowymi i sadami, uprawami szklarniowymi terenu 5U,
- usunięcia ograniczenia dla zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 5U,
- wyznaczenia w § 37, § 38, § 39, § 40 drogi dojazdowej od 1KDZ przez tereny aktualnie oznaczone 2US, 1US i 1WS w celu odciążenia 1KDL,
- dopuszczenia dla terenu 2ZD dodatkowej drogi dojazdowej, po wyznaczeniu drogi dojazdowej od 1KDZ przez tereny aktualnie oznaczone 2US, 1US i 1WS,
- wyznaczenia drogi dojazdowej od 1KDZ dla terenu 1WS, przez tereny aktualnie oznaczone 2US, 1US, 1WS z możliwością komunikacji dla terenu aktualnie oznaczonego 7U,
- wyznaczenia ciągów pieszo-rowerowych przez rów 2WS przez 2KDW, 5KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW,
- wprowadzenia zapisów nakazujących ograniczenie emisji hałasu, spalin i pyłów na Osiedle,

- uzupełnienia zapisów dla terenu 1KDL o obowiązek przeznaczenia pasa buforowego chodnika na zieleń oraz wyznaczenia miejsc postojowych w ilości co najmniej jeden dla każdej posesji położonej przy ulicy 1KDL,
- przeznaczenia na drogi dojazdowe terenów z aktualnymi symbolami 5KDW, 6KDW, 10KDW, 11KDW z przeznaczeniem na lokalne inwestycje celu publicznego,
- wprowadzenia szerokości 8 m w liniach rozgraniczających dla terenu 7KDW,
- wyznaczenia na rysunku planu terenów KDPR na przejściu przez Mokrzycę dróg 2KDW, 5KDW, 9KDW, 10KDW.

3) osobę fizyczną pismem w dniu 16 stycznia 2024 r. nie uwzględnia się w sprawie:

a) ustalenia powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej na 400 m^2 wyłącznie dla terenu 2MN,

b) wykreślenia zapisu stanowiącego, że wskaźniki parkingowe nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

c) wyrażonej opinii, iż zapisy § 13 pkt 6, pkt 7, pkt 8, dotyczące zagospodarowania wód opadowych są niezgodne z prawem budowlanym – brak zgody na zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych tylko w części na własnym terenie;

d) dopuszczenia na terenach oznaczonych jako MN tylko działalności gospodarczych w zakresie biur, pracowni artystycznych, poradni medycznych, usług szewskich, lutniczych, rymarskich, zegarmistrzowskich, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, z zastrzeżeniem obowiązywania zapisów §12 ust. 3, usuwając jednocześnie zapis § 12 ust. 4.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polanowickiej we Wrocławiu, wniesionych w trakcie trzeciego wyłożenia przez:

1) osoby fizyczne pismem w dniu 17 czerwca 2024 r. oraz 21 czerwca 2024 r.:

a) nie uwzględnia się, z zastrzeżeniem możliwości częściowego wprowadzenia zmian w zakresie kategorii przeznaczeń, poprzez usunięcie zapisu dotyczącego kategorii przeznaczeń: kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe, kempingi, pola biwakowe, polany rekreacyjne, obiekty tresury zwierząt, skwery, szalety, oraz wprowadzenie następujących kategorii przeznaczeń: handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, biura, usługi drobne, produkcja drobna, poradnie medyczne, pracowanie medyczne, gastronomia, pracownie artystyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, zakłady lecznicze dla zwierząt, hotele dla zwierząt, obiekty infrastruktury drogowej, obiekty infrastruktury technicznej,

b) nie uwzględnia się w zakresie:

- wyrażonej opinii, iż kategorie przeznaczeń przewidzianych dla terenu oznaczonego jako 2US są niezgodne zarówno z przepisami określającymi wymagany zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak i z ogólnymi ustaleniami samego miejscowego planu,
- wyrażonej opinii, iż zawarte w zawarte w § 1 ust. 2 pkt 10 projektowanej uchwały zastrzeżenie, że w planie nie określa się „granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (…) ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów”, wydaje się oznaczać, iż w obszarze objętym projektem miejscowego planu nie przewiduje się terenów o takim przeznaczeniu, które odpowiadałyby terenom sportu i rekreacji oznaczonym symbolem US,
- wyrażonej opinii, iż na terenie 2US „wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa niż 0, przy czym nie może być większa niż 1,2” oznacza, że lokalny prawodawca dopuszcza możliwość lokalizacji na prywatnej działce nr 9, AM-2, obręb Polanowice, wyłącznie zorganizowanych zespołów zieleni, z pominięciem jakiejkolwiek zabudowy,
- usunięcia w zakresie dotyczącym działki nr 9, AM-2, obręb Polanowice we Wrocławiu, przeznaczenia 2US oraz o wprowadzenie przeznaczenia MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) osobę fizyczną pismami w dniu 24 czerwca 2024 r. i 26 czerwca 2024 r:

a) nie uwzględnia się, z zastrzeżeniem możliwości częściowego wprowadzenia zmian w zakresie dotyczącym usunięcia z projektu miejscowego planu przeznaczenia 2US i objęcia tej działki ponownie przeznaczeniem 7U wraz ze zmianą kategorii przeznaczeń zgodnie z załącznikiem,

b) nie uwzględnia się w zakresie dodatkowego dodania przeznaczenia hotel, przeznaczenie usługowe – hotel;

3) osobę fizyczną pismem w dniu 25 czerwca 2024 r.:

a) nie uwzględnia się, z zastrzeżeniem możliwości częściowego wprowadzenia zmian w zakresie usunięcia przeznaczenia 2US,

b) nie uwzględnia się w zakresie wprowadzenia przeznaczenia MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wprowadzenie zapisu o zagospodarowanie przedmiotowego terenu zabudową jednorodzinną w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej oraz szeregowej;

4) Rafin Developer sp. z.o.o. sp. komandytowa pismem w dniu 20 czerwca 2024 r. nie uwzględnia się w sprawie:

a) zmiany par. 32 poprzez rozszerzenie dopuszczalnych funkcji o zabudowę jednorodzinną,

b) na obszarze pomiędzy 1MN i 2MN - likwidacji drogi zaprojektowanej na przedłużeniu drogi oznaczonej jako 2KDD i ustalenie zabudowy jednorodzinnej dla tego terenu,

c) zmianę par. 16 pkt 10 i par. 17 pkt 12 (tereny 1MN i 2MN) poprzez zwiększenie wskaźnika intensywności do 1,8;

d) zmianę par. 16 pkt 9 i par. 77 pkt 11 poprzez zwiększenie powierzchni zabudowy do 35%;

e) zmianę par. 16 pkt 11 i par. 17 pkt 13 poprzez ustalenie wartości powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%;

f) zmianę par. 16 pkt 7 i par. 17 pkt 8 poprzez ustanowienie wysokości zabudowy na poziomie 12 m;

g) zmianę par. 16 pkt 9 i par 17 pkt 9 poprzez wskazanie na całym terenie dachów płaskich w celu ujednolicenia i nie różnicowania ich na tak małym obszarze opracowania;

h) zmianę par. 16 pkt 6b i 17 par. 6b – poprzez zmianę zapisów dotyczących powierzchni zabudowy budynkiem w zabudowie bliźniaczej – wprowadzenie powierzchni dla jednego budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, tj. połowy domu nie mniejszą niż 250 m^2;

i) zmianę par. 12 pkt 2a poprzez ustalenie wskaźnika miejsc parkingowych w ilości 1 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;

5) Salomon i Wspólnicy Sp. J pismem w dniu 27 maja 2024 r. nie uwzględnia się w sprawie:

a) umieszczenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U, dla działki 17/1 w kategorii przeznaczenia terenu poradnie medyczne dodatkowo szpitali jednodniowych,

b) dodatkowego uwzględnienia w opracowywanym MPZP w kategoriach przeznaczenia terenu szpitali jednodniowych – rozszerzenie punktu 11 par. 4 proponowanej treści Uchwały poprzez dopisanie po słowie przychodnie słowa szpitale jednodniowe z wykluczeniem pozostałych szpitali i senatoriów.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polanowickiej we Wrocławiu, wniesionych w trakcie czwartego wyłożenia przez:

1) osobę fizyczną pismem w dniu 26 listopada 2024 r. nie uwzględnia się w sprawie:

a) przeznaczenia terenów położonych w sąsiedztwie 1KDS i 1KDA na zieleń buforową i tereny rekreacyjno-sportowe z poszanowaniem ochrony gatunków (chronione żaby, ropuchy),

b) ustalenia wymagań dla przeznaczeń 1KDS i 1KDA ograniczających emisje na Osiedle,

c) usunięcia z projektu MPZP przeznaczeń terenu powodujących dodatkowe emisje w Osiedlu (ruch samochodowy, a w szczególności ciężarowy),

d) wprowadzenia dla terenów z przeznaczeniem innym niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (powodujących kumulację ruchu pojazdów mechanicznych) zapisów wyznaczających drogi dojazdowe na koszt Inwestorów (nie lokalnego celu publicznego) nie zwiększających natężenia ruchu na 1KDL i położonych centralnie na Osiedlu KDD,

e) usunięcia zapisu dopuszczającego handel detaliczny małopowierzchniowy A z § 4 pkt 1,

f) dopuszczenia sadów na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 5,

g) usunięcia zapisów § 12 pkt 2, dotyczącego parkowania pojazdów:

- wymagającego 2 miejsc postojowych dla 1 lokalu mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej,

- o dopuszczeniu handlu detalicznego małopowierzchniowego A – zgodnie z uwagami dla § 4 pkt 1,

h) przeznaczenia na cele publiczne terenów wszystkich dróg wewnętrznych, na których zlokalizowane są publiczne sieci kanalizacji sanitarnej i gazu w § 14: 5KDW, 6KDW, 9KDW, 10KDW, 12KDW,

i) usunięcia z przeznaczenie na cele publiczne dróg dojazdowych 3KDD i 4KDD;

j) wyznaczenia w MPZP na terenie 1WS, 1US, 2US drogi dojazdowej do obszarów położonych przy Potoku Sołtysowickim bezpośrednio od 1KDZ- dotyczy dojazdu do terenów aktualnie oznaczonych 2US, 1US, 1WS, 7U,

k) wyłączenia z § 15 pkt 1 z opłatą planistyczną maksymalnej wysokości 30% terenów już zabudowanych: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN,

l) dopuszczenia w § 16 pkt 2 - § 30 pkt 2 części usług I bez konieczności wydzielania lokali użytkowych: biura dla prowadzenia jednoosobowej działalności gospodarczej, usługi drobne, pracownie artystyczne,

m) usunięcia w § 34 pkt 1 przeznaczenia handel detaliczny małopowierzchniowy A (pow. sprzedaży do 400 m^2 i gastronomia;

n) w § 34 pkt 1 przeznaczenia działek 15/1 i 16/1 wyłącznie na zabudowę jednorodzinną mieszkaniową z usługami I,

o) wyznaczenia drogi KDD (ck na działce drogowej 16/3 będącej w rysunku MPZP częścią 4U) na ulicy Cholewkarskiej,

p) przeznaczenia wyłącznie na zabudowę jednorodzinną mieszkaniową z usługami I, uprawami polowymi i sadami, uprawami szklarniowymi w § 35 pkt 1,

q) usunięcia w § 35 pkt 2 ograniczenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A),

r) w § 36 pkt 1 usunięcia przeznaczenia U z możliwością przeznaczenia na: kempingi, pola biwakowe, zieleń parkową, skwery, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, polany rekreacyjne, obiekty tresury zwierząt, łąki, ogrody działkowe, uprawy polowe i sady, wody powierzchniowe, szalety,

s) w § 37 pkt 1 usunięcia przeznaczeń: handel detaliczny małopowierzchniowy A, biura, usługi drobne, produkcja drobna, poradnie medyczne, pracownie medyczne, gastronomia, pracownie artystyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, zakłady lecznicze dla zwierząt, hotele dla zwierząt, obsługa pojazdów, naprawa pojazdów z możliwością przeznaczenia na: kempingi, pola biwakowe, zieleń parkową, skwery, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, polany rekreacyjne, obiekty tresury zwierząt, łąki, ogrody działkowe, uprawy polowe i sady, wody powierzchniowe, szalety,

t) wyznaczenia w § 37 pkt 3, § 39 pkt 3, § 40 pkt 3, drogi dojazdowej od 1KDZ, przez tereny aktualnie oznaczone 2US, 1US i 1WS w celu odciążenia 1KDL,

u) dopuszczenia w § 42 pkt 3 dodatkowej drogi dojazdowej, po wyznaczeniu drogi dojazdowej od 1KZD przez tereny aktualnie oznaczone 2US, 1US i 1WS,

v) w § 47 pkt 1 drogi dojazdowej od 1KDZ dla terenu 1WS, przez tereny aktualnie oznaczone 2US, 1US, 1WS, z możliwością komunikacji dla terenu aktualnie oznaczonego 7U;

w) w § 48 pkt 1 wyznaczenia ciągów pieszo-rowerowych przez rów 2WS przez 2KDW, 5KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW,

x) w § 51 pkt 2 wprowadzenia zapisów nakazujących ograniczenie emisji hałasu, spalin i pyłów na Osiedle,

y) uzupełnienia zapisów w § 53 pkt 1 o obowiązek przeznaczenia pasa buforowego chodnika na zieleń oraz wyznaczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej jeden dla każdej posesji położonej przy ulicy 1KDL,

z) w § 59 i § 60 przeznaczenia na drogi dojazdowe terenów z aktualnymi symbolami 6KDW, 10KDW z przeznaczeniem na lokalne inwestycje celu publicznego,

aa) w § 61 pkt 1 i pkt 2 wprowadzenia szerokości 8 m w liniach rozgraniczających,

bb) wyznaczenia na rysunku planu terenów KDPR na przejściu przez Mokrzycę dróg 2KDW, 5KDW, 9KDW, 10 KDW,

cc) przeznaczenia dróg 2KDD, 3KDD, 4KDD na drogi wewnętrzne realizowane przez inwestora budynków usługowych;

2) osobę fizyczną, pismem w dniu 27 listopada 2024 r. i 28 listopada 2024 r. nie uwzględnia się w sprawie:

a) usunięcia zapisu dopuszczającego handel detaliczny małopowierzchniowy A z §4 pkt 1,

b) usunięcia zapisu dopuszczającego handel detaliczny małopowierzchniowy A z § 33 pkt 1 i § 36 pkt 1,

c) w § 37 pkt 1 usunięcia przeznaczeń: handel detaliczny małopowierzchniowy A, biura, usługi drobne, produkcja drobna, poradnie medyczne, pracownie medyczne, gastronomia, pracownie artystyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, zakłady lecznicze dla zwierząt, hotele dla zwierząt, obsługa pojazdów, naprawa pojazdów z możliwością przeznaczenia na: kempingi, pola biwakowe, zieleń parkową, skwery, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, polany rekreacyjne, obiekty tresury zwierząt, łąki, ogrody działkowe, uprawy polowe i sady, wody powierzchniowe, szalety,

d) wprowadzenia zapisów nakazujących ograniczenie emisji hałasu, spalin i pyłów na Osiedle,

e) uzupełnienia zapisów w § 53 pkt 1 o obowiązek przeznaczenia pasa buforowego chodnika na zieleń oraz wyznaczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej jeden dla każdej posesji położonej przy ulicy 1KDL,

f) przeznaczenia na drogi dojazdowe dla terenów z aktualnymi symbolami 6KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW z przeznaczeniem na lokalne inwestycje celu publicznego;

3) osobę fizyczną pismem w dniu 26 listopada 2024 r. nie uwzględnia się w sprawie zmiany projektu przebiegu ulicy Polanowickiej na wysokości numeru 71;

4) osoby fizyczne pismem w dniu 27 listopada 2024 r. nie uwzględnia się w sprawie wyłączenia działki nr 9, AM-2, obręb Polanowice we Wrocławiu, z terenu zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku symbolem 7U oraz włączenie jej do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN;

5) osobę fizyczną pismami w dniu 28 listopada 2024 r. nie uwzględnia się w sprawie:

a) usunięcia z ustaleń dotyczących terenu zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7U, w zakresie działki nr 9, AM-2, obręb Polanowice we Wrocławiu, następujących kategorii przeznaczeń: „uprawy polowe i sady”, „łąki”, „kryte urządzenia sportowe”, „terenowe urządzenia sportowe”,

b) wprowadzenia następujących kategorii przeznaczeń: „handel detaliczny małopowierzchniowy B”, „hotele i pensjonaty”,

c) korekty przewidzianych w § 37 ust. 2 projektowanej uchwały ustaleń dotyczących ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na terenie 7U, poprzez zmniejszenie minimalnej dopuszczalnej wielkości terenu biologicznie czynnego oraz powiększenie minimalnej dopuszczalnej wielkości powierzchni zabudowy, przy jednoczesnym zachowaniu dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy (0,9);

6) osobę fizyczną pismem w dniu 28 listopada 2024 r. nie uwzględnia się w sprawie:

a) podania definicji „obiekty do parkowania” w § 4 pkt 23,

b) wykreślenia dopuszczenia obiektów do parkowania z §19 pkt 1, § 20 pkt 1, § 21 pkt 1 do § 28 pkt 1, § 36 pkt 1,

c) wykreślenia dopuszczenia handlu detalicznego małopowierzchniowego A z § 33 pkt 1, § 34 pkt 1,

d) wykreślenia dopuszczenia obiekty do parkowania w § 33 pkt 1,

e) zmiany dopuszczalnego kąta nachylenia połaci dachowej na nie mniejszy niż 25° i nie większym niż 65° w § 34 pkt 2 i w § 35 pkt 2,

f) wykreślenia usług drobnych w zakresie biur, produkcji drobnej z § 35 pkt 1,

g) wykreślenia handlu detalicznego małopowierzchniwego A, biur, produkcji drobnej w § 36 pkt 1,

h) wykreślenia handlu detalicznego małopowierzchniowego A, biur, obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, obiektów infrastruktury drogowej z § 37 pkt 1,

i) wykreślenia dopuszczenia infrastruktury drogowej w zakresie obiektów do parkowania w § 38 pkt 1;

7) osobę fizyczną pismem w dniu 28 listopada 2024 r. nie uwzględnia się w sprawie uwzględnienia na terenie określonym na rysunku „strefa zieleni” wzdłuż północnego brzegu Mokrzycy funkcji: ciąg pieszo rowerowy na długości od ul. Kamieńskiego do ul. Żmigrodzkiej.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XIV/271/25
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 27 lutego 2025 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 XIV/271/25
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 27 lutego 2025 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, 1907 i 1940) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę