



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 24 października 2018 r.

Poz. 5189

### UCHWAŁA NR LXIII/1549/18 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 11 października 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą nr XLII/1042/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2013 r. poz. 212), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej 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 zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie,

zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – 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 wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników 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 i granic stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

## § 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdująca się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

- 11) 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;
- 12) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 16) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 10) drzewa do ochrony;
- 11) szpalery drzew;
- 12) strefy zieleni;
- 13) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 14) miejsce wskazania szerokości;
- 15) granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z granicami ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi krajowej.

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

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

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

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

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

- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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 wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz

- z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) 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;
  - 15) 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;
  - 16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
  - 18) 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;
  - 19) 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;
  - 20) 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;
  - 21) obiekty do parkowania;
  - 22) skwery;
  - 23) 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;
  - 24) 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;
  - 25) ulice;
  - 26) place;
  - 27) drogi wewnętrzne;
  - 28) ciągi piesze;
  - 29) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 30) stacje transformatorowe;
  - 31) stacje gazowe;
  - 32) 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;
  - 33) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi medyczne – grupa obejmuje kategorie:
  - a) obiekty szpitalne,
  - b) poradnie medyczne,
  - c) pracownie medyczne;
- 2) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
  - a) gastronomia,
  - b) usługi drobne,
  - c) produkcja drobna;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) place,
  - c) ciągi piesze,
  - d) ciągi pieszo-rowerowe,
  - e) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
  - a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
  - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

## **Rozdział 2.**

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

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomemu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) na całym obszarze planu zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław – Strachowice, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław – Strachowice;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem do najniższego punktu pokrycia dachu,
  - b) obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) obudowy estetycznej,
  - d) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 6) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) 1MN i 2MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) 1UO i 2UO należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach wskazanych na rysunku planu:
  - a) stanowiska archeologicznego nr 53/149/79-29 wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 2/Arch/2000 z dnia 28.03.2000 r.,
  - b) stanowiska archeologicznego nr 13/172/79-27,
  - c) stanowiska archeologicznego nr 14/173/79-27,
  - d) stanowiska archeologicznego nr 51/147/79-27;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8. 1.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
  - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
  - b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m.

2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m.

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

**§ 10.** Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z granicami ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi krajowej, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 2 m<sup>2</sup> – dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 15 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 11 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

- c) 2 m – dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

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

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
  - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny,
  - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
  - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - h) dla obiektów szpitalnych – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - k) dla obiektów lecznictwa zwierząt – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla gastronomii i biur – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,



- c) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów szpitalnych – 2,5 miejsca postojowego na 100 łóżek,
  - e) dla edukacji – 10 miejsc postojowych na 100 uczniów,
  - f) dla terenowych urzędzeń sportowych i krytych urzędzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenach przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych.

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

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 3) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 5) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się siecią kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

**§ 14.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1UO, 2UO, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 1KDS, 2KDS, 1KDP.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UO, 2UO, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 1KDS, 2KDS, 1KDP, 1E na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

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

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) biura;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) usługi towarzyszące;

- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) pracownie medyczne;
- 10) rozrywka;
- 11) skwery;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) 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, z zastrzeżeniem pkt 2, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 16 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 3;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 1KDZ i 2KDS;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 2,0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,5;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 12) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.

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

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) biura;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) usługi towarzyszące;

- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 7) obiekty upowszechniania kultury;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) poradnie medyczne;
- 10) pracownie artystyczne;
- 11) rozrywka;
- 12) skwery;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A oraz handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, z zastrzeżeniem pkt 3, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie obowiązuje ustalenie, o którym mowa w pkt 7;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 2KDZ i 2KDS;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 1,4 przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.

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

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;

- 3) biura;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) usługi towarzyszące;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) rozrywka;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) pracownie medyczne;
- 10) pracownie artystyczne;
- 11) skwery;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) 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 przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 3;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 1KDZ i 2KDD;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 12) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni strefy zieleni musi stanowić co najmniej 70%, przy czym co najmniej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

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

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

- 1) biura;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) usługi medyczne;

- 5) usługi towarzyszące;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) rozrywka;
- 8) pracownie artystyczne;
- 9) skwery;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) 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 przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 3;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 7) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach szpitalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenu 2KDD;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD oraz od terenów 2KDD i 4KDD przez teren 4Z;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 12 pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 4Z.

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

- 1) biura;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) usługi towarzyszące;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) kryte urządzenia sportowe;

- 7) poradnie medyczne;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) pracownie artystyczne;
- 10) skwery;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) 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 przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) połącze dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenu 2KDD;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 10) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD oraz od terenów 2KDD i 4KDD przez teren 5Z;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 12 pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 5Z.

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

- 1) biura;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) usługi towarzyszące;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) poradnie medyczne;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) pracownie artystyczne;

- 10) skwery;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) 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 przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 3;
- 6) połącze dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenu 2KDZ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD oraz od terenu 1KDL przez teren 6Z;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 12 pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 6Z.

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

- 1) biura;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) usługi towarzyszące;
- 5) usługi medyczne;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) skwery;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) 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 przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 14 m;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,4;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 10) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni strefy zieleni musi stanowić co najmniej 70%, przy czym co najmniej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) biura;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) usługi medyczne;
- 5) usługi towarzyszące;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) pracownie artystyczne;
- 9) skwery;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) 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 przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 14 m;



- 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 6) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach szpitalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 10) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 11) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni strefy zieleni musi stanowić co najmniej 70%, przy czym co najmniej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 3KDD oraz od terenu 4KDD przez teren 4Z;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 12 pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 4Z.

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

- 1) biura;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) usługi medyczne;
- 5) usługi towarzyszące;
- 6) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) skwery;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) 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 przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 14 m;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;

- 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 6) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach szpitalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,4;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD, od terenu 2KDL przez teren 7Z i od terenu 4KDD przez teren 5Z;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 12 pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenach 5Z i 7Z.

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

- 1) biura;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) usługi medyczne;
- 5) usługi towarzyszące;
- 6) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) skwery;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) 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 przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;

- 6) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach szpitalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,4;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD, od terenów 1KDL i 2KDL przez teren 6Z;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 12 pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 6Z.

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

- 1) biura;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) usługi towarzyszące;
- 5) poradnie medyczne;
- 6) pracownie medyczne;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) skwery;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) 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 przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenu 1KDZ;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;

- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,4;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) biura;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) usługi medyczne;
- 5) usługi towarzyszące;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 9) skwery;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) 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, z zastrzeżeniem pkt 2, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 14 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 7) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach szpitalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;

- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 12) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni strefy zieleni musi stanowić co najmniej 70%, przy czym co najmniej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 8KDD.

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

- 1) biura;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) usługi medyczne;
- 5) usługi towarzyszące;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) skwery;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) 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 przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 14 m;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 6) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach szpitalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 10) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 11) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni strefy zieleni musi stanowić co najmniej 70%, przy czym co najmniej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;

12) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) biura;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) usługi towarzyszące;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) poradnie medyczne;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) pracownie artystyczne;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) terenowe urządzenia sportowe;
- 11) skwery;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) 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 przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 14 m;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 9KDD.

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

- 1) biura;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

- 4) usługi towarzyszące;
- 5) poradnie medyczne;
- 6) pracownie medyczne;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) skwery;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) 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 przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 14 m;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) biura;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) usługi medyczne;
- 5) usługi towarzyszące;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) skwery;
- 10) infrastruktura drogowa;

11) 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 przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 14 m;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD przez teren 5Z.

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

- 1) biura;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) usługi medyczne;
- 5) usługi towarzyszące;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) skwery;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) 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 przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
  - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;



- 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.

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

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1UO ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) skwery;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) 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 przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu może być większy niż 10 m;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 8KDD oraz 9KDD.

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

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 5) kryte urządzenia sportowe;

- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 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, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 33 m;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 21 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,7;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 9KDD oraz od terenu 2KDL przez teren 8Z;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 12 pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 8Z.

**§ 35. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN ustala się przeznaczenie:

- 1) biura;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) poradnie medyczne;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) usługi towarzyszące;
- 9) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 10) obiekty do parkowania;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;

- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
  - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
  - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 14 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż  $30^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$ ;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy A i usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) pracownie artystyczne;
- 3) usługi towarzyszące;
- 4) poradnie medyczne;
- 5) pracownie medyczne;
- 6) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż  $600 \text{ m}^2$ ;
- 2) usługi towarzyszące, poradnie medyczne i pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 8KDD oraz ulicy Mieroszowskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) poradnie medyczne;
- 4) pracownie medyczne;
- 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 2) usługi towarzyszące, poradnie medyczne i pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10,5 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,8;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) skwery;
- 2) infrastruktura drogowa, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) skwery;
- 2) infrastruktura drogowa, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;

- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

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

- 1) skwery;
- 2) infrastruktura drogowa, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

**§ 41.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4Z i 5Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) infrastruktura drogowa, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) skwery;
- 2) infrastruktura drogowa, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, w ramach której obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania zielenią, elementami małej architektury i oświetlenia.

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

**§ 43.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7Z i 8Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) infrastruktura drogowa, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;

3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) skwery;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) infrastruktura drogowa, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Mieroszowskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem oraz od terenu 8KDD przez teren 1UO.

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

- 1) skwery;
- 2) infrastruktura drogowa, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, w ramach której obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni zielenią, elementami małej architektury i oświetleniem.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 9KDD.

**§ 46.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11Z i 12Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) infrastruktura drogowa, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

3) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, w ramach której obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania zielenią, elementami małej architektury i oświetlenia.

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

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 4 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

**§ 48.** 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 – 88,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują obustronne ścieżki rowerowe;
- 5) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

**§ 49.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ 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 – 53,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują obustronne ścieżki rowerowe;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje powiązanie chodników i ścieżek rowerowych, o których mowa w pkt 3 i 4, ze ścieżkami i chodnikami na terenie 2KDS.

**§ 50.** 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 – 18,0 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

**§ 51.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL 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 – 15,0 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

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

- 1) obiekty do parkowania;
- 2) ulice;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) skwery;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie co najwyżej ulicę klasy dojazdowej;
- 2) ulicę klasy dojazdowej, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m;
- 3) obowiązują parking terenowy otwarty i parking dla rowerów;
- 4) dla parkingu terenowego otwartego obowiązuje wyposażenie w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązują szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) ulice;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się ulicę klasy dojazdowej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązują szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4) obowiązują piesze i rowerowe powiązanie z chodnikami i ścieżkami rowerowymi usytuowanymi na terenie 1KDZ;
- 5) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, w ramach której obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania zielenią, elementami małej architektury i oświetlenia.



**§ 54.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 4KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązują ulice klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

**§ 55.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD, 5KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązują ulice klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

**§ 56.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m.

**§ 57.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD 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 – 18,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

**§ 58.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDD 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 – 12,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

**§ 59.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 11 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

**§ 60.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDP ustala się przeznaczenie – ciągi piesze.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 61.** Tracą moc uchwały na obszarze objętym planem:

- 1) nr LIV/3244/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części zespołu urbanistycznego Złotniki we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2006 r. nr 164 poz. 2598 i nr 247 poz. 3690);
- 2) nr LIV/3254/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Kamiennogórskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006 r. nr 183 poz. 2799 oraz z 2011 r. nr 285 poz. 5306).

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

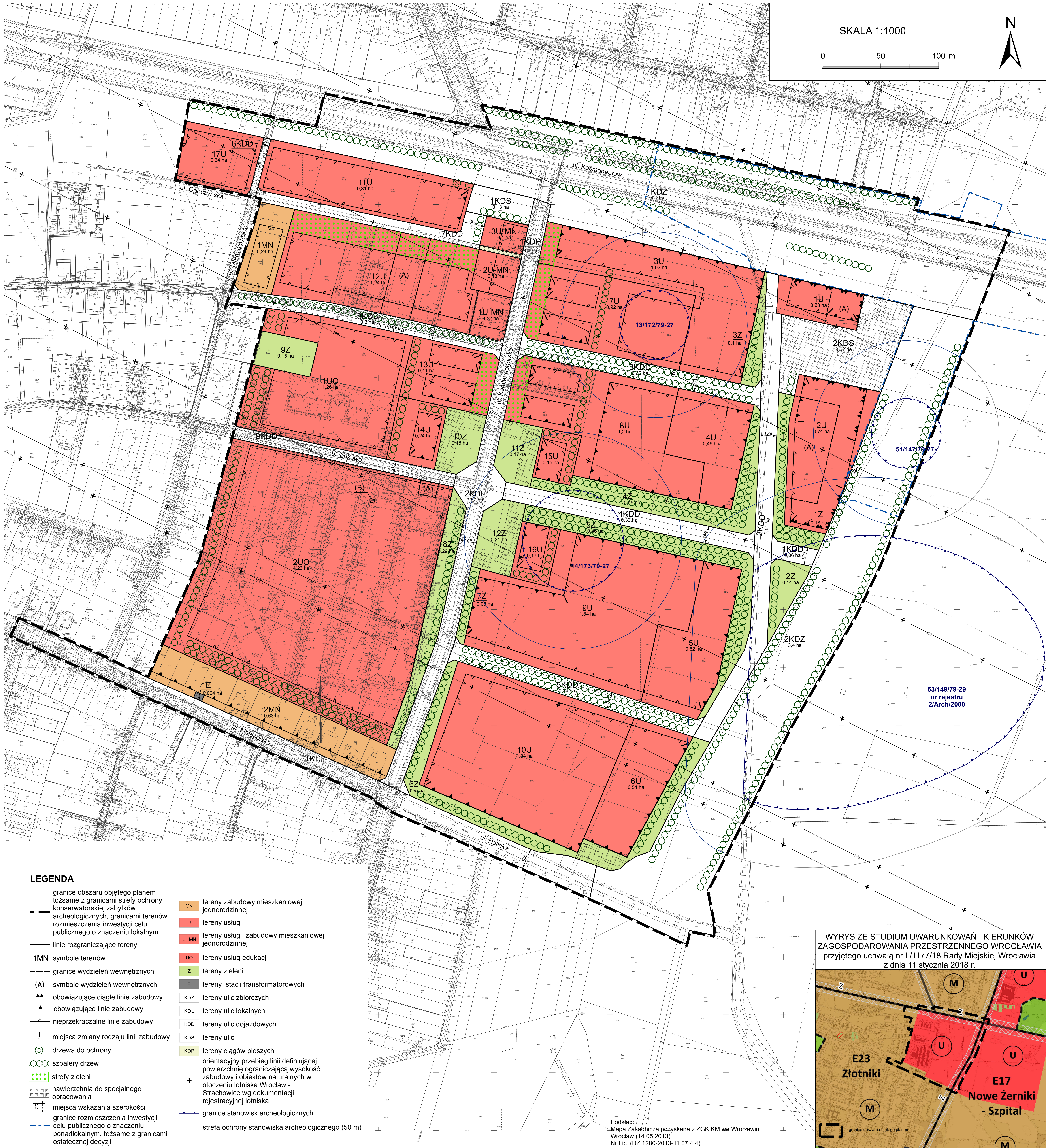
**§ 63.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:  
*D. Galant*



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: KOSMONAUTÓW, KAMIENNOGÓRSKIEJ I MAŁOPOLSKIEJ WE WROCŁAWIU

## ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU



SKALA 1:1000

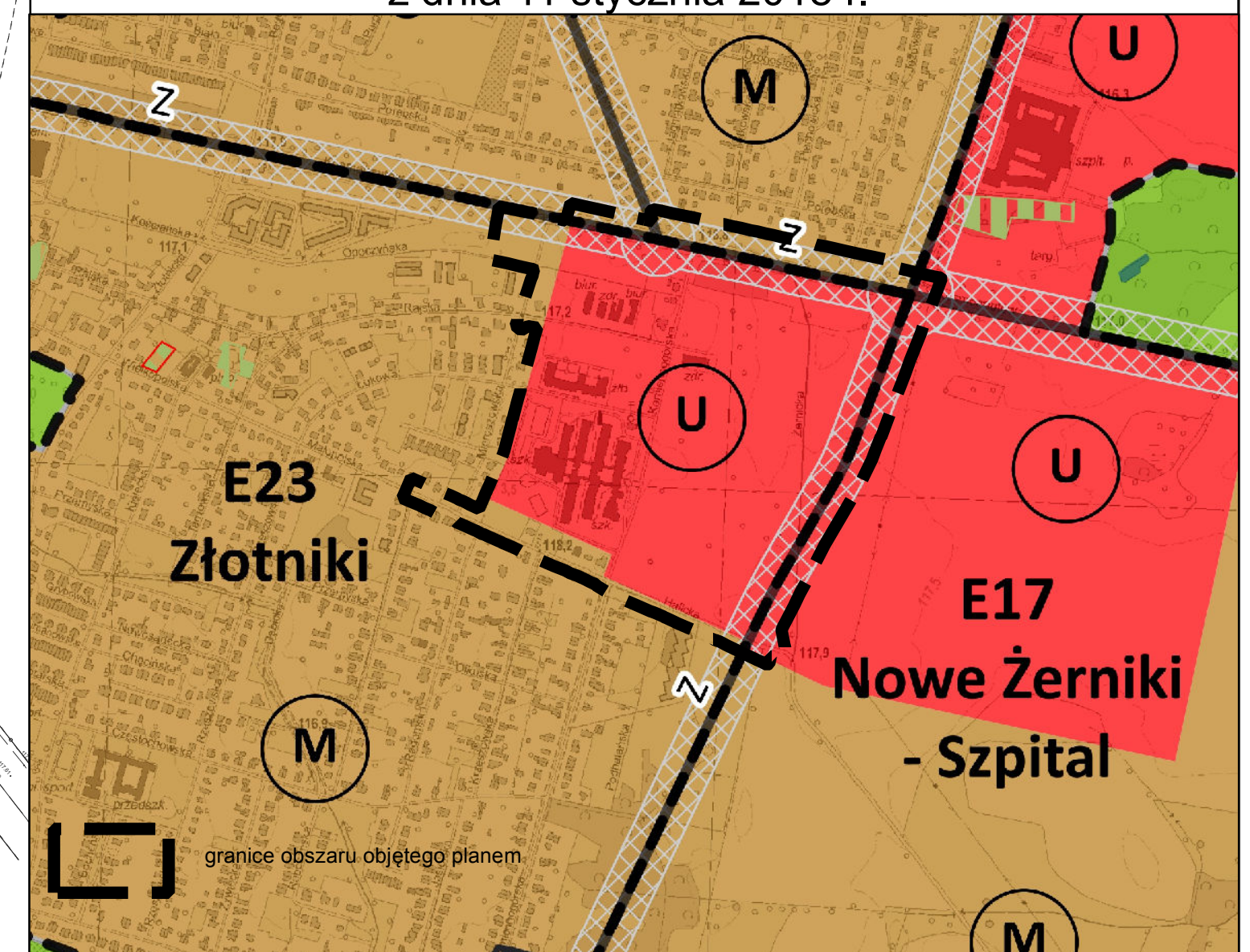
0 50 100 m



### LEGENDA

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- granice wydzieleni wewnętrznych
- (A) symbole wydzieleni wewnętrznych
- obowiązuje ciągłe linie zabudowy
- obowiązuje linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- ! miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy
- ⊙ drzewa do ochrony
- ⊙ szpalery drzew
- ⊙ strefy zieleni
- ⊙ nawierzchnia do specjalnego opracowania
- ⊙ miejsca wskazania szerokości
- granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, tożsame z granicami ostatecznej decyzji
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U tereny usług
- U-MN tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UO tereny usług edukacji
- Z tereny zieleni
- E tereny stacji transformatorowych
- KDZ tereny ulic zbiorczych
- KDL tereny ulic lokalnych
- KDD tereny ulic dojazdowych
- KDS tereny ulic
- KDP tereny ciągów pieszych
- orientacyjny przebieg linii definiującej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Wrocław - Strachowice wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska
- granice stanowisk archeologicznych
- strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m)

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



Podkład:  
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIM we Wrocławiu  
Wrocław (14.05.2013)  
Nr Lic. (DZ.1280-2013-11.07.4.4)



Załącznik nr 2

do uchwały nr LXIII/1549/18

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 11 października 2018 r.

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

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

Załącznik nr 3  
do uchwały nr LXIII/1549/18  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 11 października 2018 r.

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

W wyznaczonym terminie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu, w trakcie pierwszego wyłożenia, wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

W wyznaczonym terminie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu, w trakcie drugiego wyłożenia, nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr LXIII/1549/18  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 11 października 2018 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.