

**UCHWAŁA NR ...../23  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia .....2023 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie ulic Mokronoskiej i Ibn Siny Awicenny we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr V/94/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mokronoskiej i Ibn Siny Awicenny we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 56), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mokronoskiej i Ibn Siny Awicenny we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, 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 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 wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zabytków oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 10) kolorystyki obiektów budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

- 11) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – 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 budowlane; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obiekt szczególny – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 4) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 5) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte stanowisko postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 6) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 10) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 11) 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;
- 12) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 13) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu;
- 14) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;
- 10) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;

- 11) granica terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 12) drzewo do zachowania;
- 13) szpaler drzew;
- 14) strefa zieleni;
- 15) obiekt szczególny;
- 16) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 17) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 18) korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 19) 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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 2) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 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, 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) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 10) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) obiekty ratownictwa medycznego;
- 19) 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;
- 20) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) 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;
- 22) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 23) hotele dla zwierząt;
- 24) 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;
- 25) 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;
- 26) uczelnie wyższe;
  - 27) 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;
  - 28) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 29) produkcja;
  - 30) 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;
  - 31) wytwarzanie energii elektrycznej;
  - 32) wytwarzanie energii cieplnej;
  - 33) pobór i uzdatnianie wody;
  - 34) bazy budowlane i sprzętowe – należy przez to rozumieć obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 35) 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;
  - 36) giełdy towarowe;
  - 37) 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;
  - 38) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 39) stacje paliw;
  - 40) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleksy obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 41) bazy logistyczne – należy przez to rozumieć obiekty służące do przeładunku towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 42) bazy kurierskie i wysyłkowe;
  - 43) obiekty do parkowania;
  - 44) lądowiska;
  - 45) zbiórka odpadów – należy przez to rozumieć zbieranie odpadów wraz z ich magazynowaniem, a także odzysk odpadów;
  - 46) oczyszczalnie ścieków – należy przez to rozumieć samodzielne oczyszczalnie ścieków niebędące obiektami towarzyszącymi innym kategoriom przeznaczenia terenu;
  - 47) zieleń parkowa;
  - 48) skwery;
  - 49) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 50) 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;

- 51) 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;
- 52) polany rekreacyjne;
- 53) parki rozrywki – należy przez to rozumieć wesołe miasteczka wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 54) obiekty tresury zwierząt;
- 55) łąki;
- 56) lasy;
- 57) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 58) ulice;
- 59) place;
- 60) drogi wewnętrzne;
- 61) ciągi piesze;
- 62) ciągi pieszo-rowerowe;
- 63) stacje transformatorowe;
- 64) stacje gazowe;
- 65) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydroformie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 66) 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 I – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
  - c) gastronomia,
  - d) rozrywka,
  - e) widowiskowe obiekty kultury,
  - f) obiekty upowszechniania kultury,
  - g) wystawy i ekspozycje,
  - h) obiekty sakralne,
  - i) pracownie artystyczne,
  - j) biura,
  - k) obiekty kongresowe i konferencyjne,
  - l) obiekty hotelowe,
  - m) usługi drobne,
  - n) poradnie medyczne,
  - o) obiekty ratownictwa medycznego,
  - p) pracownie medyczne,
  - q) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - r) uczelnie wyższe,
  - s) obiekty naukowe i badawcze,
  - t) obiekty wystawienniczo-targowe,
  - u) produkcja drobna,
  - v) kryte urządzenia sportowe,
  - w) lądowiska;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty opieki nad dzieckiem,
- b) edukacja,
- c) obiekty pomocy społecznej;
- 3) usługi III – grupa obejmuje kategorie:
  - a) zakłady lecznicze dla zwierząt,
  - b) hotele dla zwierząt,
  - c) obiekty tresury zwierząt,
  - d) obsługa pojazdów,
  - e) naprawa pojazdów,
  - f) stacje paliw;
- 4) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:
  - a) produkcja,
  - b) bazy budowlane i sprzętowe,
  - c) magazyny i handel hurtowy,
  - d) giełdy towarowe,
  - e) bazy transportowe,
  - f) bazy logistyczne,
  - g) bazy kurierskie i wysyłkowe,
  - h) wytwarzanie energii elektrycznej,
  - i) wytwarzanie energii cieplnej,
  - j) pobór i uzdatnianie wody,
  - k) zbiórka odpadów,
  - l) oczyszczalnie ścieków;
- 5) zieleń i rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
  - a) zieleń parkowa,
  - b) skwery,
  - c) terenowe urządzenia sportowe,
  - d) ogrody tematyczne,
  - e) łąki,
  - f) wody powierzchniowe;
- 6) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
  - a) obiekty do parkowania,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) place,
  - d) ciągi piesze,
  - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) 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) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5;

- 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) zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice;
- 7) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B lub handel detaliczny wielkopowierzchniowy nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 10) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne;
- 11) dla obiektów infrastruktury technicznej i konstrukcji drogowych 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) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony jest fragment historycznego układu urbanistycznego dawnej wsi i osiedla Oporów we Wrocławiu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, wskazany na rysunku planu jako obszar w ewidencji zabytków;
- 3) w odniesieniu do obszaru w ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 2, ochronie podlegają:
  - a) układ przestrzenny,
  - b) relacje przestrzenne,
  - c) starodrzew;
- 4) wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, na obszarach w granicach następujących stanowisk archeologicznych oraz w granicach ich stref ochrony wskazanych na rysunku planu:
  - a) nr 19/65/80-27 AZP – osada z epoki brązu i okresu halsztackiego,
  - b) nr 8/26/80-27 AZP – osada z okresu wpływów rzymskich, osada z wczesnego i późnego średniowiecza, wpisanej do rejestru zabytków pod nr 179/285/Arch/1969 decyzją z dnia 30.12.1969 r.,
  - c) nr 9/33/80-27 AZP – osada z pradziejów, osada z wczesnego średniowiecza,
  - d) archiwalne stanowisko nr 9 – osada z wczesnego średniowiecza,
  - e) A – osada kultury łużyckiej z V okresu epoki brązu – okresu halsztackiego, osada z XII-XIII w.;
- 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, zgodnie z rysunkiem planu;



- 6) w strefie, o której mowa w pkt 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w strefie, o której mowa w pkt 7, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

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

**§9.** Wyznacza się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 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 40°.

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

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w 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:
  - a) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 20 stanowisk postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla gastronomii i rozrywki – 1,7 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
  - e) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji oraz obiektów wystawienniczotargowych – 4 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla obiektów sakralnych oraz obiektów pomocy społecznej – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla obiektów hotelowych – 40 stanowisk postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - i) dla obiektów szpitalnych, poradni medycznych, pracowni medycznych oraz obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział,
  - k) dla uczelni wyższych – 20 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
  - l) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - m) dla produkcji – 25 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - n) dla magazynów – 3 stanowiska postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- o) dla handlu hurtowego i giełd towarowych – 20 stanowisk postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - p) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
  - q) dla krytych urządzeń sportowych – 15 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 20 stanowisk postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział,
  - e) dla uczelni wyższych – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
  - f) dla obiektów naukowych i badawczych – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - g) dla produkcji – 5 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - h) dla terenowych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
  - i) dla krytych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§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 i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 8) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 9) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW:
  - a) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami: 2U, 3U oraz 1U-AG lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
  - a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych, tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 1U-AG, 1AG, 2AG, 3AG, 4AG, 5AG, 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG, 11AG, 12AG, 13AG, 14AG, 15AG, 16AG, 17AG, 18AG, 19AG, 20AG, 1AG-U, 2AG-U, 3AG-U, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - c) na terenach oznaczonych symbolami: 2U, 3U oraz 1U-AG lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

**§15.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 1KDG, 2KDG, 1KDG, 2KDG, 3KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDS, 1KDPL, 1KDPR.

**§16.** 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, 1U-AG, 1AG, 2AG, 3AG, 4AG, 5AG, 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG, 11AG, 12AG, 13AG, 14AG, 15AG, 16AG, 17AG, 18AG, 19AG, 20AG, 1AG-U, 2AG-U, 3AG-U, 2Z w wydzieleniu wewnętrznym (A), 9Z w wydzieleniu wewnętrznym (A), 3ZP w wydzieleniu wewnętrznym (A), 5ZP w wydzieleniu wewnętrznym (A) na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 1Z, 2Z poza wydzieleniem wewnętrznym (A), 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z poza wydzieleniem wewnętrznym (A), 10Z, 11Z, 1ZP, 2ZP, 3ZP poza wydzieleniem wewnętrznym (A), 4ZP, 5ZP poza wydzieleniem wewnętrznym (A) na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi I;
- 2) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 3) zieleń i rekreacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu obiekty hotelowe, 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 18 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,3;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 9) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 10) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KDL oraz 2KDD;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty szpitalne;
- 4) mieszkania towarzyszące;
- 5) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 6) zieleń i rekreacja;
- 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) wytwarzanie energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa ust. 1 pkt 1-3;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej, obiekty szpitalne, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż:
    - 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
    - 20 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;

- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 11) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości co najmniej 2,5 m, łączący teren 2KDZ przez korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck] z terenem 1KDPL,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 13) w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck], wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje droga wewnętrzna,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 14) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony terenów 1KDPL oraz 2KDZ.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zielen wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 4) zielen i rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wytwarzanie energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa ust. 1 pkt 1 i 2;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej, 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 20 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,6;

- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) usługi III;
- 4) obiekty szpitalne;
- 5) produkcja;
- 6) magazyny i handel hurtowy;
- 7) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 8) zielen i rekreacja;
- 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) wytwarzanie energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa ust. 1 pkt 1-6;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej, obiekty szpitalne, 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 20 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,6;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów, przy czym suma ich powierzchni nie może być większa niż 10% powierzchni tej strefy;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 11) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości co najmniej 2,5 m, łączący teren 2KDZ przez korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck] z terenem 1KDPL,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck], wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje droga wewnętrzna,
  - b) obowiązuje trasa dla rowerów,

- c) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma ich powierzchni nie może być większa niż 20% powierzchni tego korytarza.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDL oraz od terenu 2KDZ przez teren 2U;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) usługi III;
- 4) aktywność gospodarcza;
- 5) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 6) parki rozrywki;
- 7) zieleń i rekreacja;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi II, w ramach przeznaczenia edukacja, nie dopuszcza się szkół;
- 2) aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się handlu detalicznego wielkopowierzchniowego;
- 2) handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 3) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 m;
- 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 być większa niż 2,7;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 10) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 11) na co najmniej 35% powierzchni dachu każdego budynku obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;

14) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 2KDL oraz 1KDD;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) usługi III;
- 4) aktywność gospodarcza;
- 5) parki rozrywki;
- 6) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 7) zieleń i rekreacja;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi II, w ramach przeznaczenia edukacja, nie dopuszcza się szkół;
- 2) aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja.

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

- 1) handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej, 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 18 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,7;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 10) na co najmniej 35% powierzchni dachu każdego budynku obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) obowiązują szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

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



- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) usługi III;
- 4) aktywność gospodarcza;
- 5) parki rozrywki;
- 6) zieleni i rekreacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi II, w ramach przeznaczenia edukacja, nie dopuszcza się szkół;
- 2) aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, 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 18 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,7;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 9) na co najmniej 35% powierzchni dachu każdego budynku obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) usługi III;
- 4) aktywność gospodarcza;
- 5) parki rozrywki;

- 6) zieleń i rekreacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi II, w ramach przeznaczenia edukacja, nie dopuszcza się szkół;
- 2) aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, 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 18 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,7;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 9) na co najmniej 35% powierzchni dachu każdego budynku obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi III;
- 3) aktywność gospodarcza;
- 4) parki rozrywki;
- 5) zieleń i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu obiekty hotelowe, 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 18 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,7;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 9) na co najmniej 35% powierzchni dachu każdego budynku obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 12) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi III;
- 3) aktywność gospodarcza;
- 4) parki rozrywki;
- 5) zieleń i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu obiekty hotelowe, 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 18 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,7;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 9) na co najmniej 35% powierzchni dachu każdego budynku obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu IKDZ;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi III;
- 3) aktywność gospodarcza;
- 4) parki rozrywki;
- 5) zieleń i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcji.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu obiekty hotelowe, 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 18 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,7;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 9) na co najmniej 35% powierzchni dachu każdego budynku obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDL;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) usługi III;
- 4) aktywność gospodarcza;
- 5) parki rozrywki;
- 6) zieleń i rekreacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi II, w ramach przeznaczenia edukacja, nie dopuszcza się szkół;
- 2) aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się obiektów opieki nad dzieckiem, edukacji i obiektów pomocy społecznej;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej, 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 18 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,7;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 10) na co najmniej 35% powierzchni dachu każdego budynku obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) usługi III;
- 4) aktywność gospodarcza;
- 5) parki rozrywki;
- 6) zieleń i rekreacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi II, w ramach przeznaczenia edukacja, nie dopuszcza się szkół;
- 2) aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, 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 18 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,7;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 9) na co najmniej 35% powierzchni dachu każdego budynku obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDL;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) usługi III;
- 4) aktywność gospodarcza;
- 5) zieleń i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi II, w ramach przeznaczenia edukacja, nie dopuszcza się szkół;
- 2) aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, 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 18 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,7;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDL;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi III;
- 3) aktywność gospodarcza;
- 4) zieleni i rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu obiekty hotelowe, 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 18 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;

- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,7;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 9) na co najmniej 35% powierzchni dachu każdego budynku obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDL;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi III;
- 3) aktywność gospodarcza;
- 4) zieleń i rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcji.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu obiekty hotelowe, 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 18 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,7;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 9) na co najmniej 35% powierzchni dachu każdego budynku obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,



- b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDL;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) usługi III;
- 4) aktywność gospodarcza;
- 5) zieleń i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się obiektów opieki nad dzieckiem, edukacji i obiektów pomocy społecznej;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej, 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 18 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,7;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 10) na co najmniej 35% powierzchni dachu każdego budynku obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDL;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;

- 2) usługi II;
- 3) usługi III;
- 4) aktywność gospodarcza;
- 5) zieleń i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, 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 18 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,7;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDL;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) usługi III;
- 4) aktywność gospodarcza;
- 5) parki rozrywki;
- 6) zieleń i rekreacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi II, w ramach przeznaczenia edukacja, nie dopuszcza się szkół;
- 2) aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, 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 25 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,8;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 9) na co najmniej 35% powierzchni dachu każdego budynku obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL oraz 3KDL;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) usługi III;
- 4) aktywność gospodarcza;
- 5) parki rozrywki;
- 6) zieleni i rekreacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi II, w ramach przeznaczenia edukacja, nie dopuszcza się szkół;
- 2) aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, 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 25 m;

- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,8;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 9) na co najmniej 35% powierzchni dachu każdego budynku obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL oraz 3KDL;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) usługi III;
- 4) aktywność gospodarcza;
- 5) parki rozrywki;
- 6) zieleń i rekreacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi II, w ramach przeznaczenia edukacja, nie dopuszcza się szkół;
- 2) aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, 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 25 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,8;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 9) na co najmniej 35% powierzchni dachu każdego budynku obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDL;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) usługi III;
- 4) aktywność gospodarcza;
- 5) parki rozrywki;
- 6) zieleń i rekreacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi II, w ramach przeznaczenia edukacja, nie dopuszcza się szkół;
- 2) aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, 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 20 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 9) na co najmniej 35% powierzchni dachu każdego budynku obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDL;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) usługi III;
- 4) aktywność gospodarcza;
- 5) zieleni i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, 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 20 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 9) na co najmniej 35% powierzchni dachu każdego budynku obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 12) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 6KDL z terenem 4ZP,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDL przez teren 4ZP oraz od terenu 6KDL;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) usługi III;
- 4) aktywność gospodarcza;
- 5) parki rozrywki;
- 6) zieleń i rekreacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi II, w ramach przeznaczenia edukacja, nie dopuszcza się szkół;
- 2) aktywność gospodarcza, wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, 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 25 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,8;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 9) na co najmniej 35% powierzchni dachu każdego budynku obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDG;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;

- 2) usługi II;
- 3) usługi III;
- 4) produkcja;
- 5) magazyny i handel hurtowy;
- 6) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 7) wytwarzanie energii cieplnej;
- 8) zieleń i rekreacja;
- 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) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się obiektów opieki nad dzieckiem, edukacji oraz obiektów pomocy społecznej;
- 3) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
- 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 być większa niż 3,3;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 12) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 6KDL z terenem 5ZP,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDL;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) usługi III;
- 4) produkcja;
- 5) bazy budowlane i sprzętowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) magazyny i handel hurtowy;
- 7) bazy transportowe;



- 8) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 9) wytwarzanie energii cieplnej;
- 10) zieleń i rekreacja;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia bazy budowlane i sprzętowe nie dopuszcza się obiektów do przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu.

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

- 1) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu produkcja;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie usługi I, usługi II, zieleń i rekreację, infrastrukturę drogową oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
  - a) 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 20 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż:
  - a) 5 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 20 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 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 być większa niż 3,8;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu;
- 12) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 13) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 1KDPL z terenem 6KDL,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 14) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony terenów 1KDPL oraz 3KDZ.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDZ oraz 6KDL;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) usługi I;

- 2) usługi II;
- 3) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 4) hotele dla zwierząt;
- 5) obiekty tresury zwierząt;
- 6) produkcja;
- 7) magazyny i handel hurtowy;
- 8) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 9) zieleń i rekreacja;
- 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) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, 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 20 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,3;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym 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 3KDZ oraz 3KDD;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

**§44.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL ustala się przeznaczenie – lasy.

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

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

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) polany rekreacyjne;
- 3) gastronomia;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) uczelnie wyższe;
- 6) obiekty naukowe i badawcze;
- 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) gastronomię, kryte urządzenia sportowe, uczelnie wyższe oraz obiekty naukowe i badawcze dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 55% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 70% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej:
  - a) 45% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 60% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 8) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym 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 5KDL oraz 2KDD;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów;
- 3) liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych nie może być większa niż 10.

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

- 1) skwery,
- 2) łąki,
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) polany rekreacyjne;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje co najmniej ciąg pieszy, o szerokości co najmniej 3 m, łączący tereny 5KDL oraz 7KDL z terenem 1KDZ.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 5KDL oraz 7KDL.

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

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

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDL przez teren 11AG.

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

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

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) polany rekreacyjne;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszko-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) polany rekreacyjne;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszko-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) polany rekreacyjne;
- 3) gastronomia;
- 4) uczelnie wyższe;
- 5) obiekty naukowe i badawcze;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) gastronomię, uczelnie wyższe oraz obiekty naukowe i badawcze dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 45% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 70% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej:
  - a) 35% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 60% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 8) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym 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 4KDL oraz 5KDL;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych nie może być większa niż 10.

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

- 1) skwery,
- 2) terenowe urządzenia sportowe,
- 3) łąki,
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 5KDL z terenem 3KDL.

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

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

- 1) skwery,
- 2) terenowe urządzenia sportowe,
- 3) łąki,
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 3KDL z terenem 3KDD.

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

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) polany rekreacyjne;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zieleni i rekreacja;
- 2) polany rekreacyjne;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszko-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zieleni i rekreacja;
- 2) polany rekreacyjne;
- 3) gastronomia;
- 4) uczelnie wyższe;
- 5) obiekty naukowe i badawcze;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) gastronomie, uczelnie wyższe oraz obiekty naukowe i badawcze dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 60% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 70% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej:
  - a) 50% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 60% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 8) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 50% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 9) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym 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 2KDD, 4KDL oraz 5KDL;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych nie może być większa niż 15.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) polany rekreacyjne;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje co najmniej ciąg pieszy, o szerokości co najmniej 3 m, łączący tereny 19AG i 6KDL z terenem 12AG i 7KDL.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KDL, 6KDL oraz 7KDL.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) polany rekreacyjne;
- 3) gastronomia;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) uczelnie wyższe;
- 6) obiekty naukowe i badawcze;
- 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) gastronomię, kryte urządzenia sportowe, uczelnie wyższe oraz obiekty naukowe i badawcze dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 50% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 70% powierzchni działki budowlanej poza wydzielaniem wewnętrznym (A);

- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej w wydzielaniu wewnętrznym (A),
  - b) 60% powierzchni działki budowlanej poza wydzielaniem wewnętrznym (A);
- 8) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej:
  - a) 30% powierzchni działki budowlanej w wydzielaniu wewnętrznym (A),
  - b) 50% powierzchni działki budowlanej poza wydzielaniem wewnętrznym (A);
- 9) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych 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 2KDZ oraz od terenu 6KDL przez teren 1AG-U;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 4) liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych nie może być większa niż 20.

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

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

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

- 1) na 70% powierzchni terenu obowiązują wody powierzchniowe w formie cieku wodnego lub otwartego rowu melioracyjnego;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

**§62.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 9WS, 10WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) na 60% powierzchni terenu obowiązują wody powierzchniowe w formie cieku wodnego lub otwartego rowu melioracyjnego;
- 2) ciągi piesze i pieszo – rowerowe dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące wodom powierzchniowym;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

- 1) na 70% powierzchni terenu obowiązują wody powierzchniowe w formie cieku wodnego lub otwartego rowu melioracyjnego;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu.

**§64.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11WS, 12WS ustala się przeznaczenie – wody powierzchniowe.

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

- 1) na 90% powierzchni terenu obowiązują wody powierzchniowe w formie zbiornika wodnego;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej.

**§65.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 50 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 7) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

**§66.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDG ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 48,5 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7.

**§67.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) obiekty do parkowania.

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 25 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 7) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

**§68.** 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 32 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 7) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

**§69.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDZ 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 32 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7.

**§70.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL i 7KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenach, o których 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 25 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik lub droga dla pieszych i rowerów;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7.

**§71.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDL i 5KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenach, o których 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 20 m;

- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik lub droga dla pieszych i rowerów;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7.

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

2. Na terenach, o których 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 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik lub droga dla pieszych i rowerów;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7.

**§73.** 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 15 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7.

**§74.** 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 17 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7.

**§75.** 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 15,5 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7.

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

- 1) ulice;
- 2) place;

- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) skwery;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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 34,5 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7.

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

- 1) place;
- 2) skwery;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) wody powierzchniowe;
- 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 budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 6) obowiązują obiekty szczególne w miejscach wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) obiekty szczególne dotyczą wyłącznie budowli nieprzekrytych dachem;
- 8) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 9) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości co najmniej 4 m, łączący tereny 2U i 1U-AG z terenem 2AG-U,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

**§78.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

**§79.** Tracą moc uchwały:

- 1) Nr XLIX/688/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, obejmującego część południowo-zachodniego pasma aktywności gospodarczej (Dz. Urz. Woj. Wroc. z 1998 r. Nr 5, poz. 34; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003 r. Nr 117, poz. 2120; z 2003 r. Nr 217, poz. 3115 i poz. 3116; z 2007 r. Nr 261, poz. 3027; z 2008 r. Nr 14, poz. 419; z 2008 r. Nr 14, poz. 420; z 2013 r. poz. 3540; z 2015 r. poz. 2409; z 2015 r. poz. 3277 oraz z 2016 r. poz. 4324) na obszarze objętym planem;
- 2) Nr XXV/818/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ul. Awicenny, terenami kolejowymi, rzeką Ślężą, odcinkiem ul. Jordanowskiej i naturalnym ciekim wodnym (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2001 r. Nr 2, poz. 34 oraz z 2013 r. poz. 3310) na obszarze objętym planem;
- 3) Nr X/201/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Parku Technologicznego we Wrocławiu – część A (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003 r. Nr 217, poz. 3115; z 2008 r. Nr 93, poz. 1093; z 2011 r. Nr 59, poz. 815 oraz z 2016 r. poz. 4324) na obszarze objętym planem;
- 4) Nr XI/218/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów rozwoju Mokronoska-Północ i Mokronoska-Zabrodzka część północna oraz zespołu urbanistycznego Klin Oporowski we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003 r. Nr 180, poz. 2645);
- 5) Nr XXIV/882/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Oporów i Mokronoska we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008 r. Nr 276, poz. 2968 oraz z 2016 r. poz. 3671) na obszarze objętym planem.

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

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia