

UCHWAŁA NR LV/3292/06
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 14 września 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla zespołu urbanistycznego Opatowice
oraz części Makrownętrza Odry

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXIV/761/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 września 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Opatowice oraz części Makrownętrza Odry (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocław Nr 8, poz. 253) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu urbanistycznego Opatowice oraz części Makrownętrza Odry we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmujący obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych;
 - 3) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny;
 - 4) granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
 - 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
 - 6) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych lub minimalnych wskaźników intensywności zabudowy;
 - 7) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 2.

Celem planu jest stworzenie przepisu gminnego określającego zasady zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym planem.

§ 3.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) uchwała - niniejsza uchwała;
- 2) plan - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Opatowice oraz części Makrownętrza Odry;
- 3) rysunek planu - rysunek stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) teren – obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji;
- 5) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linia podziału wewnętrznego - linia dzieląca tereny o tej samej funkcji lub tych samych zasadach zagospodarowania;
- 7) linia zabudowy nieprzekraczalna - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 8) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, mierzony w rzucie o największej powierzchni liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy działki – stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynków, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggii i tarasów, do powierzchni działki, na której te budynki się znajdują; wskaźnik nie dotyczy obiektów szklarniowych;
- 10) kategoria przeznaczenia terenu lub obiektu – forma zagospodarowania lub działalności albo grupy tych form zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;
- 11) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – przeznaczenie terenu lub obiektu ustalone jako dominujące w danym terenie lub obiekcie;
- 12) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – przeznaczenie terenu lub obiektu ustalone jako dodatkowe w stosunku do przeznaczenia podstawowego;
- 13) strefa funkcjonalna – zbiór terenów, dla których obowiązuje ta sama grupa ustaleń,
- 14) zabudowa – obiekty budowlane kubaturowe, z wyjątkiem małych obiektów infrastruktury technicznej o kubaturze brutto nie przekraczającej 60 m³ (takich jak stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp.);
- 15) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – teren, na którym mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, z dopuszczeniem wbudowanych usług nieuciążliwych;
- 16) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – teren, na którym mogą być realizowane:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące z dopuszczeniem wbudowanych usług nieuciążliwych,
 - b) wolno stojące budynki usługowe o usługach nieuciążliwych, z dopuszczeniem wbudowanych mieszkań,
- 17) teren zabudowy usługowej – teren, na którym mogą być realizowane budynki usługowe o usługach nieuciążliwych, z dopuszczeniem mieszkań funkcyjnych;
- 18) usługa nieuciążliwa – działalność usługowa, której uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnym nie przekracza swym zasięgiem granic działki, na której ta usługa się znajduje;
- 19) urządzenia towarzyszące – urządzenia techniczne, takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, zbiorniki na paliwa grzewcze itp.;
- 20) mieszkanie funkcyjne – mieszkanie lub budynek mieszkalny jednorodzinny na terenie o funkcji innej niż mieszkaniowa;

- 21) usługi wbudowane lub dobudowane – pomieszczenia usługowe wbudowane lub dobudowane do budynku, którego podstawowym przeznaczeniem nie jest funkcja usługowa;
- 22) droga wewnętrzna – droga niepubliczna, realizowana w ramach inwestycji własnych.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określającym:
 - 1) granice obszaru objętego uchwałą;
 - 2) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 3) granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
 - 4) strefy ochrony napowietrznych linii energetycznych;
 - 5) strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych;
 - 6) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - 8) obiekty budowlane podlegające ochronie konserwatorskiej;
 - 9) stanowiska archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej;
 - 10) stanowiska roślin podlegających ochronie przyrodniczej;
 - 11) funkcje terenów oznaczone symbolami;
 - 12) przebieg linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia oraz kolektora wodociągowego \varnothing 800.

§ 5.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
 - 3) zabudowa usługowa;
 - 4) pola uprawne;
 - 5) łąki;
 - 6) lasy;
 - 7) wody otwarte i rowy melioracyjne;
 - 8) poldery rzeki Odry;
 - 9) urządzenia hydrotechniczne;
 - 10) urządzenia elektroenergetyczne;
 - 11) urządzenia odprowadzania ścieków;
 - 12) parkingi;
 - 13) ulice lokalne obsługujące tereny zabudowy;
 - 14) ulice dojazdowe obsługujące tereny zabudowy;
 - 15) drogi gospodarcze;
 - 16) drogi obsługujące wały przeciwpowodziowe;
 - 17) drogi rowerowe;
 - 18) ciągi piesze wydzielone.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 6.

Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 3 pkt 19, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

§ 7.

Dla budynków w obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w strefie funkcjonalnej M:
 - a) obowiązują budynki wyłącznie wolno stojące,
 - b) gabaryt budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja obowiązkowo w poddaszu; wysokość budynków do 12 m,
 - c) zakazuje się kondygnacji podziemnych i podpiwniczania budynków,
 - d) obowiązują dachy strome o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° i symetrycznych połaciach względem osi podłużnej rzutu budynku,
 - e) obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - f) dla budynków lokalizowanych w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy szczególne określone w § 10 ust. 4,
 - g) zasady, o których mowa w pkt od 1 do 6 dotyczą również przebudowy, remontu lub modernizacji budynków,
 - h) zakazuje się wznoszenia zabudowy o charakterze prowizorycznym, z wyjątkiem obiektów tymczasowych obsługujących budowę,
- 2) w strefach funkcjonalnych MU i U:
 - a) obowiązują budynki wyłącznie wolno stojące,
 - b) gabaryt budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja obowiązkowo w poddaszu; wysokość budynków do 17 m,
 - c) zakazuje się kondygnacji podziemnych i podpiwniczania budynków,
 - d) obowiązują dachy strome o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° i symetrycznych połaciach względem osi podłużnej rzutu budynku,
 - e) obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - f) dla budynków lokalizowanych w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy szczególne określone w § 10 ust. 4,
 - g) zasady, o których mowa w pkt od 1 do 6 dotyczą również przebudowy, remontu lub modernizacji budynków,
 - h) zakazuje się wznoszenia zabudowy o charakterze prowizorycznym, z wyjątkiem obiektów tymczasowych obsługujących budowę oraz tymczasowych kiosków handlowych.

§ 8.

Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania i urządzenia terenu:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu oraz w ustaleniach dla terenów określonych w rozdziale III;
- 2) obowiązuje wyłącznie zabudowa wolno stojąca;
- 3) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy określone w ustaleniach dla terenów - rozdział III;
- 4) frontową część działki należy zagospodarować zielenią ozdobną;
- 5) ogrodzenie terenu może mieć wysokość co najwyżej 1,50 m;
- 6) zbiorniki na paliwo do ogrzewania budynków należy osłonić zielenią zwartą zimozieloną o wysokości co najmniej 1,50 m;
- 7) pojemniki na odpadki stałe należy umieszczać w osłonach o wysokości co najmniej 1,50 m;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie małych, ozdobnych zbiorników wodnych będących elementem zagospodarowania ogrodu przydomowego – dopuszczenie to nie dotyczy terenów leżących w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych;
- 9) miejsca parkingowe należy zapewnić na własnej działce w ilości:
 - a) dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej dwa stanowiska parkingowe na jeden dom jednorodzinny,

- b) dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej co najmniej dwa stanowiska parkingowe na jeden dom jednorodzinny oraz niezbędną ilość stanowisk parkingowych wynikająca z rodzaju usługi.
- 10) dla wszystkich terenów obowiązują ustalenia określone w § 9.

§ 9.

Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:

- 1) obowiązują ustalenia dla terenów określone w rozdziale III;
- 2) zakazuje się wydzielenia działek nie mających dostępu do ulicy;
- 3) ustala się służebność gruntową dla wszystkich terenów w celu budowy i konserwacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dostępu do urządzeń melioracyjnych.

§ 10.

- 1. Uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności na terenach oznaczonych symbolem U nie może przekraczać granicy własnej działki, a uciążliwość działalności usługowej prowadzonej w budynkach mieszkalnych nie może przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej i granic działek, na których te budynki są zlokalizowane.
- 2. Wyznacza się strefy ochrony linii energetycznych w odniesieniu do których obowiązują przepisy szczególne i następujące ustalenia:
 - 1) dla napowietrznej linii energetycznej o napięciu 20 kV wyznacza się strefę szerokości 12 m, po 6 m od osi linii;
 - 2) dla napowietrznej linii energetycznej o napięciu 110 kV wyznacza się strefę szerokości 40 m, po 20 m od osi linii;
 - 3) nie dopuszcza się wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - i. konstrukcji nośnych dla linii energetycznych,
 - ii. obiektu przepompowni ścieków sanitarnych oznaczonej w planie symbolem 8NO,
 - 4) nie dopuszcza się sadzenia drzew, dopuszczalna tylko zieleń niska i drzewa owocowe niskopienne;
 - 5) w przypadku skablowania lub likwidacji istniejących napowietrznych linii ustalenia wymienione w pkt 1) i 2) tracą moc.
- 3. Wyznacza się strefy ochronne wałów przeciwpowodziowych, dla których obowiązują przepisy szczególne i następujące ustalenia:
 - 1) strefa obejmuje wał przeciwpowodziowy wraz z obszarem o szerokości 50 m liczoną od stopy wału;
 - 2) na obszarze strefy zakazuje się:
 - a) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów, z wyjątkiem niezbędnych dróg dojazdowych i parkingów oraz małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach zainwestowania,
 - b) sadzenia drzew i krzewów, a także upraw gruntu na wałach oraz w odległości do 3 m od stopy wału,
 - c) przejeżdżania przez wały i wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
 - 3) wszelkie prace w obrębie wałów przeciwpowodziowych oraz w obrębie ich stref ochronnych należy uzgadniać z zarządcą wałów;
 - 4) dopuszcza się zwolnienie z zakazów wymienionych w pkt 2 w drodze decyzji wydanej przez Marszałka województwa.
- 4. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do której obowiązują przepisy szczególne i następujące ustalenia:
 - 1) należy chronić elementy historycznego układu przestrzennego, to jest:

- a) obiekty budowlane podlegające ochronie konserwatorskiej,
 - b) historyczne rozplanowanie ulic i placów,
 - 2) skalę nowej zabudowy należy dostosować do skali zabudowy zabytkowej;
 - 3) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
5. Wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, w odniesieniu do której obowiązują przepisy szczególne i następujące ustalenia:
- 1) o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych inwestor zobowiązany jest do powiadomienia właściwej służby ochrony zabytków archeologicznych;
 - 2) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem konserwatorskim przez uprawnionego archeologa;
 - 3) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych należy podjąć ratownicze badania archeologiczne, o których mowa w ust. 6;
 - 4) wszelkie zamierzenia inwestycyjne, w tym dotyczące infrastruktury technicznej, wymagają uzgodnienia z właściwą służbą ochrony zabytków archeologicznych;
 - 5) z uwagi na prawdopodobieństwo występowania stanowisk archeologicznych poza strefą OW obserwacji archeologicznej, ustalenia wymienione w pkt od 1 do 4 mają zastosowanie dla całego obszaru objętego uchwałą.
6. W odniesieniu do terenów stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy szczególne i następujące ustalenia:
- 1) na terenie stanowiska archeologicznego dopuszcza się lokalizację inwestycji pod warunkiem uzyskania opinii i zezwolenia właściwej służby ochrony zabytków, o którą należy wystąpić przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę;
 - 2) przed realizacją inwestycji na terenie istniejących stanowisk archeologicznych oraz na terenie ewentualnych nowych odkryć archeologicznych, inwestor zobowiązany jest do wykonania ratowniczych badań archeologicznych prowadzonych metodą wykopaliskową przez uprawnionego archeologa.
7. W odniesieniu do obiektów budowlanych podlegających ochronie konserwatorskiej obowiązują przepisy szczególne i następujące ustalenie: wszelkie działania dotyczące modernizacji, remontu, przebudowy, zmiany funkcji lub wyburzenia obiektu należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
8. Wyznacza się wzdłuż brzegów wód otwartych i rowów melioracyjnych strefę ochrony biologicznej i dostępu dla służb konserwacji rowów, w odniesieniu do której obowiązują przepisy szczególne i następujące ustalenia:
- 1) obowiązuje szerokość strefy co najmniej 1,5 m licząc od krawędzi rowu;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień i zakrzewień.
9. Całość obszaru objętego planem leży w granicach projektowanego Parku Krajobrazowego „Dolina Odry II”, dla którego przepisy szczególne zostaną określone w Rozporządzeniu Wojewody i będą obowiązywać z dniem ogłoszenia tego Rozporządzenia.
10. Całość obszaru objętego planem położona jest w zasięgu wody Q 1% rzeki Odry i jest obszarem potencjalnego zagrożenia powodzią.
11. Całość obszaru objętego planem położona jest w zasięgu GZWP Nr 320 Pradolina Odry (S Wrocław), dla którego obowiązują przepisy szczególne i następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizowania studni gospodarczych;
 - 2) tereny zainwestowania należy wyposażyć w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzać ścieki do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
 - 4) po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe należy zlikwidować.

12. Z uwagi na możliwość występowania sieci drenarskiej na obszarze objętym uchwałą, zalesienie terenów należy poprzedzić przebudową istniejącej sieci drenarskiej w celu zapewnienia prawidłowego odpływu wód z terenów rolnych.

§ 11.

1. Wszystkie ulice, place, parkingi, drogi gospodarcze, drogi dostępu do wałów przeciwpowodziowych, drogi rowerowe i ciągi piesze, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, są drogami publicznymi.
2. Wyznacza się parking samochodów osobowych, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nawierzchnie parkingu należy wykonać z elementów kamiennych lub betonowych;
 - 2) podbudowę nawierzchni parkingów należy uszczelnić, wody powierzchniowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej poprzez separatory olejów i benzyn;
 - 3) na obrzeżach parkingu należy urządzić pas zieleni izolacyjnej, wielopiętrowej, zimozielonej, szerokości co najmniej 2,0 m;
 - 4) ustalenia wymienione w pkt 1 i 2 obowiązują również dla parkingów zlokalizowanych na terenach przeznaczonych na inne cele.
3. Wyznacza się ulicę lokalną, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 12,0 m;
 - 2) obowiązuje jezdnia o szerokości co najmniej 6,0 m oraz dwa pasy ruchu, po jednym w każdym kierunku jazdy;
 - 3) obowiązuje chodnik o szerokości co najmniej 1,5 m urządzony co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 4) obowiązuje ścieżka rowerowa o szerokości co najmniej 1,5 m urządzona co najmniej po jednej stronie jezdni, której należy nadać kolor nawierzchni odmienny od koloru nawierzchni chodnika i jezdni;
 - 5) dopuszcza się mniejszą szerokość ulicy w liniach rozgraniczających niż określoną w pkt 1 ze względu na istniejące zagospodarowanie, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych.
4. Wyznacza się ulice dojazdowe, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 10,0 m;
 - 2) obowiązuje jezdnia o szerokości co najmniej 5,0 m oraz dwa pasy ruchu, po jednym w każdym kierunku jazdy;
 - 3) obowiązuje chodnik o szerokości co najmniej 1,5 m urządzony co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 4) dopuszcza się pas zieleni o szerokości co najmniej 1,5 m, w tym szpaler drzew;
 - 5) dopuszcza się zmniejszenie szerokości ulicy w liniach rozgraniczających w przypadku występowania uwarunkowań terenowych uniemożliwiających uzyskanie normatywnej szerokości ulicy w liniach rozgraniczających, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych.
5. Wyznacza się drogi gospodarcze, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 5,0 m;
 - 2) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej.
6. Wyznacza się drogi obsługi wałów przeciwpowodziowych, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) drogę przewiduje się dla dostępu do wału, prowadzenia prac konserwacyjno-remontowych i akcji przeciwpowodziowych;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 5,0 m;
 - 3) w liniach rozgraniczających drogi zabrania się wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów.

7. Wyznacza się wydzielone drogi rowerowe, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 4,0 m;
 - 2) obowiązują dwa pasy ruchu po jednym w każdym kierunku jazdy, szerokość jednego pasa powinna wynosić co najmniej 1,5 m;
 - 3) obowiązuje utwardzona nawierzchnia pasów ruchu;
 - 4) dopuszcza się oddzielenie pasów ruchu zielenią o szerokości co najmniej 1,0 m;
 - 5) dopuszcza się oświetlenie drogi rowerowej.
8. Wyznacza się wydzielony ciąg pieszy, w odniesieniu do którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m;
 - 2) ścieżce pieszej należy nadać szerokość co najmniej 4,0 m;
 - 3) ścieżce rowerowej należy nadać szerokość co najmniej 2,0 m;
 - 4) dopuszcza się pas zieleni, oświetlenie i ławki wypoczynkowe.
9. Miejsca parkingowe samochodów należy zapewnić w ilości wynikającej z potrzeb na każdym z terenów przeznaczonych pod zabudowę.

§ 12.

1. Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem ustala się z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej na terenach wszystkich ulic, dróg gospodarczych i rowerowych oraz ciągów pieszych.
3. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwo od ustaleń, o których mowa w ust. 3, pod warunkiem zachowania ustaleń określonych w § 8 i uzyskania zgody właścicieli terenów, przez które będzie prowadzona sieć.
4. Dopuszcza się przebieg wodociągu, będącego odcinkiem kolektora magistrali wodociągowej z ZPW Mokry Dwór do Zakrzowa, przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 42 RZ.

§ 13.

1. Ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać systemem grawitacyjno-tłocznym do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
2. Dopuszcza się prowadzenie instalacji kanalizacji sanitarnej na terenach wszystkich ulic, dróg gospodarczych i rowerowych oraz ciągów pieszych.
3. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwo od ustaleń, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem zachowania ustaleń określonych w § 8 i uzyskania zgody właścicieli terenów, przez które będzie prowadzona sieć.
4. Dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.
5. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem iż pozwolą na to warunki gruntowo-wodne i przepisy szczegółowe.

§ 14.

1. Ścieki opadowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez właściciela sieci.
2. Ścieki opadowe z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi, należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej poprzez separatory olejów i benzyn.
3. Dopuszcza się prowadzenie instalacji kanalizacji deszczowej na terenach wszystkich ulic, dróg gospodarczych i ciągów pieszych w obszarze objętym planem.

4. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwo od ustaleń, o których mowa w ust. 3, pod warunkiem zachowania ustaleń określonych w § 8 i uzyskania zgody właścicieli terenów, przez które będzie prowadzona sieć.

§ 15.

1. Odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach na placach osłoniętych ścianami do wysokości co najmniej 1,5 m, zlokalizowanych na terenach własnych właścicieli posesji.
2. Obowiązuje segregacja odpadów stałych.

§ 16.

1. Zaopatrzenie w gaz na obszarze objętym planem ustala się z sieci gazowej średniego ciśnienia istniejącej w rejonie ul. Krzywa Grobla, poprzez rozbudowę tej sieci po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej na terenach wszystkich ulic, dróg gospodarczych i ciągów pieszych.
3. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwo od ustaleń, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem zachowania ustaleń określonych w § 8 i uzyskania zgody właścicieli terenów, przez które będzie prowadzona sieć.

§ 17.

1. Zaopatrzenie w energię ciepłą na obszarze objętym planem dopuszcza się w oparciu o zasilanie:
 - 1) gazem ziemnym, o czym mowa w § 16;
 - 2) energią elektryczną, o czym mowa w § 18;
 - 3) paliwami płynnymi;
 - 4) ekologicznymi paliwami stałymi, tj. o wysokiej kaloryczności i nie zawierającymi substancje szkodliwe;
 - 5) z miejskiej sieci ciepłowniczej, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - 6) inne niekonwencjonalne systemy grzewcze posiadające właściwe atesty.
2. Dopuszcza się prowadzenie instalacji sieci ciepłowniczej na terenach wszystkich ulic, dróg gospodarczych i ciągów pieszych w obszarze objętym planem.
3. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwo od ustaleń, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem zachowania ustaleń określonych w § 8 i uzyskania zgody właścicieli terenów, przez które będzie prowadzona sieć.

§ 18.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną na obszarze objętym planem ustala się z istniejących stacji transformatorowych typu 20/0,4 kV na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem EE, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
2. Dopuszcza się prowadzenie instalacji sieci elektroenergetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia na terenach wszystkich ulic, dróg gospodarczych i ciągów pieszych w obszarze objętym planem.
3. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwo od ustaleń, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem zachowania ustaleń określonych w § 8 i uzyskania zgody właścicieli terenów, przez które będzie prowadzona sieć.
4. Dopuszcza się prowadzenie instalacji sieci energetycznych średniego i wysokiego napięcia liniami napowietrznymi,
5. Dopuszcza się przełożenie istniejącej napowietrznej sieci energetycznej, pod warunkiem uzgodnienia z użytkownikiem sieci oraz nie naruszenia praw osób trzecich,
6. Wyznacza się przebieg napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV, będącej fragmentem powiązania GPZ przy ul. Wilczej z GPZ Swojec.

§ 19.

1. Zaopatrzenie w połączenia telekomunikacyjne na obszarze objętym planem ustala się z istniejących sieci telekomunikacyjnych na warunkach określonych przez właściciela sieci.
2. Dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci telekomunikacyjnej na terenach wszystkich ulic, dróg gospodarczych i ciągów pieszych w obszarze objętym planem.
3. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwo od ustaleń, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem zachowania ustaleń określonych w § 8 i uzyskania zgody właścicieli terenów, przez które będzie prowadzona sieć.
4. Przy strefowaniu sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających ulic należy zarezerwować w obrębie chodników pas o szerokości 1,3 m dla sieci telekomunikacyjnej.

Rozdział II Ustalenia dla stref funkcjonalnych

§ 20.

Dla strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem M obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi nieuciążliwe wbudowane w zakresie usług podstawowych, z wyjątkiem usług naprawczych samochodowych,
 - uprawy ogrodnicze, w tym szklarniowe,
- 2) w zakresie ukształtowania zabudowy: obowiązują ustalenia określone w § 7;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia określone w § 8;
- 4) w zakresie kompozycji urbanistycznej: zaleca się, aby nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulic traktować jako linię zabudowy obowiązującą;
- 5) w zakresie parcelacji gruntów: obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2, 3;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska: obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1, 2, 3;
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego: obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4, 5, 6;
- 8) w zakresie systemu komunikacyjnego: obowiązują ustalenia określone w § 11;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § § 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19.

§ 21.

Dla strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem MU obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi nieuciążliwe z wyjątkiem usług naprawczych samochodowych i usług transportowych,
 - w przypadku zabudowy usługowej – jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się mieszkania funkcyjne,
- 2) w zakresie ukształtowania zabudowy: obowiązują ustalenia określone w § 7;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia określone w § 8;
 - a) w zakresie kompozycji urbanistycznej: zaleca się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulic traktować jako linię zabudowy obowiązującą,
 - b) w zakresie parcelacji gruntów: obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2, 3,

- c) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska: obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4, 5, 6,
- d) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego: obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4, 5, 6,
- e) w zakresie systemu komunikacyjnego: obowiązują ustalenia określone w § 11,
- f) w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w §§ 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19.

§ 22.

Dla strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa, rekreacji i wypoczynku, a także boiska sportowe do gier małych, stacja kajakarsko-żeglarska oraz obiekty przeznaczone dla celów szkoleniowo - konferencyjnych, lokalnych usług administracyjnych, finansowych, łączności, oświaty, zdrowia itp. - z wyjątkiem usług rzemieślniczo – produkcyjnych i usług transportowych,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: mieszkania funkcyjne,
- 2) w zakresie ukształtowania zabudowy: obowiązują ustalenia określone w § 7;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia określone w § 8;
- 4) w zakresie kompozycji urbanistycznej: obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu;
- 5) w zakresie parcelacji gruntów: obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 2, 3;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska: obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1, 2, 3;
- 7) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego: obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 4, 5, 6;
- 8) w zakresie systemu komunikacyjnego: obowiązują ustalenia określone w § 11;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w §§ 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19.

§ 23.

Dla strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem RP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: pola uprawne,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - uprawy ogrodnicze i sady oraz lasy,
 - łąki i pastwiska,
- 2) w zakresie ukształtowania zabudowy: obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska: obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11.

§ 24.

Dla strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem RZ - polder obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: teren przepływu wód powodziowych-polder rzeki Odry,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: łąki, zieleń łęgowa i wysoka,
- 2) w zakresie ukształtowania zabudowy: obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych;

- 3) w zakresie zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń, małej architektury, boisk, stawów i sadzawek oraz prowadzenia upraw polowych, sadowniczych i ogrodniczych;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11,
 - b) obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych i rzadkich.

§ 25.

Dla strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem RZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: łąki,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: rekreacja,
- 2) w zakresie ukształtowania zabudowy: obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych, dróg rowerowych, placów zabaw i boisk do gier małych;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2, 3, 6, 8, 9, 10, 11.

§ 26.

Dla strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem ZL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: las,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: rekreacja, w ramach której dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych, dróg rowerowych, tras dla jazdy konnej, dróg gospodarczych, placyków wypoczynkowych z ławkami, architektury parkowej itp.,
- 2) w zakresie ukształtowania zabudowy: obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska: obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 2, 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego: obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 6;
- 5) w zakresie systemu komunikacyjnego: obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 5.

§ 27.

Dla strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem IS obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: wały przeciwpowodziowe i urządzenia hydrotechniczne,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: ścieżki spacerowe i rowerowe,
- 2) w obrębie wałów przeciwpowodziowych zakazuje się:
 - a) lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów związanych z utrzymaniem wałów,
 - b) dokonywania nowych nasadzeń drzew i krzewów,
 - c) ruchu pojazdów mechanicznych, jazdy konnej, przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego wyznaczonych przez zarządcę wałów,
 - d) upraw polowych, sadowniczych i ogrodniczych,
 - e) kopania studni i dołów,
- 3) w zakresie ukształtowania zabudowy: obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń obsługi wałów;
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia dla terenów zawarte w rozdziale III.

§ 28.

Dla strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem W obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: wody otwarte, tj. stawy i rowy melioracyjne,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń łąkowa lokalizowana wzdłuż brzegów stawów,
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska: obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 8, 9, 10, 11;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu: dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych na odcinkach niezbędnych dla komunikacji, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę rowu.

§ 29.

Dla strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem EE obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne - stacje transformatorowe,
- 2) w zakresie ukształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się stacje typu kubaturowego lub słupowego,
 - b) w przypadku budowy stacji typu kubaturowego:
 - obowiązuje dach stromy o kącie nachylenia połąci od 35 do 45 stopni oraz symetrycznych połąciach,
 - obowiązuje pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu: zaleca się zagospodarowanie terenu wokół budynku zielenią komponowaną, z wyjątkiem części przeznaczonej na dostęp do stacji.

§ 30.

Dla strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem NO obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: urządzenie odprowadzania ścieków - przepompownia ścieków,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna,
- 2) w zakresie ukształtowania zabudowy: dopuszcza się budowę obiektu jako naziemnego lub podziemnego;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu: teren wokół obiektu należy zagospodarować zielenią izolacyjną zimozieloną.

§ 31.

Dla strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem KS/PA obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: parking samochodów osobowych i pętla autobusowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynku obsługującego pętlę autobusową,
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 1, 2.

§ 32.

Dla strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem RT obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: rezerwa terenowa szerokości 15,0 m wzdłuż wałów, umożliwiająca ich modernizację polegającą na poszerzeniu podstawy i podwyższeniu korony wałów,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń niska.

§ 33.

Dla strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem KL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: ulica lokalna;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - teren lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego,
 - ścieżka rowerowa,
 - zieleń towarzysząca,
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 3.

§ 34.

Dla strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem KD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: teren lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego,
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 4.

§ 35.

Dla strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem KDg obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga gospodarcza;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - teren lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego,
 - ścieżka spacerowa i droga rowerowa,
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 5.

§ 36.

Dla strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem KDw obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga obsługi wału przeciwpowodziowego,
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6

§ 37.

Dla strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem KDr obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga rowerowa wydzielona;
 - b) przeznaczenie uzupełniające: teren lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego,
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 7.

§ 38.

Dla strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem KX obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy wydzielony,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń towarzysząca,
 - ścieżka rowerowa,
 - teren lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie ciągu pieszego jako drogi gospodarczej dla obsługi terenów przyległych do ciągu pieszego.
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu: obowiązuje zróżnicowanie koloru nawierzchni ścieżki rowerowej w stosunku do nawierzchni ciągu pieszego.

Rozdział III

Ustalenia dla terenów

§ 39.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1 IS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wał przeciwpowodziowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżka spacerowa szerokości 2,0 m i droga rowerowa o szerokości min. 2,0 m, urządzone na koronie wału;
- 3) należy zachować starodrzew;
- 4) wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń obsługi wału;
- 5) wprowadza się zakaz upraw polowych, sadowniczych i ogrodniczych oraz kopania studni i dołów;
- 6) wprowadza się zakaz ruchu pojazdów mechanicznych, jazdy konnej, przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego wyznaczonych przez zarządcę wału;
- 7) wyznacza się strefę ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują zasady i warunki zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne;
- 8) wyznacza się drogę obsługującą wały przeciwpowodziowe oznaczoną symbolem KDw, dla której ustalenia podano w § 11 ust. 6;
- 9) wszelkie prace w obrębie wału oraz w strefie ochrony wałów należy uzgadniać z administratorem wałów;
- 10) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne nr 136 (1 – 54/80 –29 AZP), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6 oraz z przepisy szczególne;
- 11) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL, od dróg gospodarczych oznaczonych symbolem KDg oraz od drogi obsługującej wały przeciwpowodziowe oznaczonej symbolem KDw.

§ 40.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 M ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - b) uprawy ogrodnicze, w tym szklarniowe,
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 8,
 - b) zabudowę należy lokalizować pomiędzy dwiema liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, z których pierwsza znajduje się w odległości 40 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KL; druga 80 m od linii rozgraniczającej tej ulicy,
- 4) ustalenie wymienione w ust. 3 pkt 2 nie dotyczy szklarni, dla której obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wynosząca 40 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KL;
 - a) zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 1,
 - b) wyznacza się wskaźnik intensywności zabudowy 0,35,
- 5) dopuszcza się parcelację terenu na działki budowlane pod warunkiem że działki budowlane będą miały powierzchnię nie mniejszej niż 4000 m² i szerokość frontu działki nie mniejszej niż 30 m;
- 6) na terenie znajdują się strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne;
- 7) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL, z obowiązkiem zarurowania odcinka rowu na długości niezbędnej dla urządzenia dojazdu do działek budowlanych.

§ 41.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 M ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - b) pszczelarstwo, uprawy ogrodnicze, w tym szklarniowe,
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8,
 - b) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KL - 40 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDg – 6 m,
- 4) zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 1;
- 5) wyznacza się wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35;
- 6) ustalenie wymienione w ust. 4 nie dotyczy szklarni;
- 7) dopuszcza się parcelację terenu pod warunkiem że działki budowlane będą miały powierzchnie nie mniejszą niż 4000 m kwadratowych i szerokość frontu nie mniejszą niż 30 m;
- 8) na terenie znajdują się strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.3 oraz przepisy szczególne;
- 9) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL, z obowiązkiem zarurowania odcinka rowu na długości niezbędnej dla urządzenia dojazdu do działek budowlanych;
- 10) dopuszcza się dojazd do terenu od dróg gospodarczych oznaczonych w symbolem KDg.

§ 42.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zbiornik wodny wyrównawczy;
- 2) wokół zbiornika wodnego, o którym mowa, ustala się strefę ochrony biologicznej i dostępu do zbiornika, szerokości min. 1,5 m;
- 3) dojazd do terenu zbiornika ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL.

§ 43.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 EE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenie elektroenergetyczne – stacja transformatorowa;
- 2) na terenie znajduje się strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne;
- 3) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL.

§ 44.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 IS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenie hydrotechniczne – pompownia;
- 2) na terenie znajduje się strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne;
- 3) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL.

§ 45.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 IS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wał przeciwpowodziowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty urządzeń hydrotechnicznych i budynki związane z obsługą

- służy, dla których obowiązują ustalenia dotyczące obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej zawarte w § 10 ust. 7 oraz przepisy szczególne,
- b) budynek mieszkalny jednorodzinny, dla którego:
- obowiązują ustalenia dotyczące obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej zawarte w § 10 ust. 7 oraz przepisy szczególne,
 - dopuszcza się przeznaczenie parteru budynku na usługę gastronomiczną,
 - zakazuje się rozbudowy budynku,
 - zakazuje się lokalizacji parkingu na terenie wału przeciwpowodziowego,
 - zakazuje się lokalizowania urządzeń towarzyszących, z wyjątkiem urządzeń wbudowanych,
- c) ścieżka spacerowa o szerokości 2,0 m i droga rowerowa o szerokości 2,0 m, które należy urządzić na koronie wału, na warunkach uzgodnionych z zarządcą wału,
- 3) wyznacza się strefę ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują zasady i warunki zagospodarowania podane w § 10 ust.3 oraz przepisy szczególne;
- 4) wyznacza się drogę obsługującą wały przeciwpowodziowe oznaczoną symbolem KDw, dla której ustalenia podano w § 11 ust. 6;
- 5) wszelkie prace w obrębie wału oraz w ich strefie ochronnej należy uzgadniać z administratorem wałów;
- 6) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL i od drogi obsługującej wały przeciwpowodziowe oznaczonej symbolem KDw.

§ 46.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 NO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenie odprowadzania i usuwania ścieków - przepompownia ścieków,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zieleń należy lokalizować wzdłuż linii rozgraniczających terenu,
 - b) należy zastosować zieleń zimozieloną o wysokości nie kolidującej ze strefą ochrony napowietrznej linii energetycznej,
- 3) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa ochronna napowietrznej linii energetycznej 110 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 oraz przepisy szczególne,
- 4) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne nr 139 (4 – 57/80 –29 AZP), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 6 oraz przepisy szczególne;
- 5) dojazd do terenu ustala się od drogi gospodarczej oznaczonej symbolem KDg lub od ulicy oznaczonej symbolem KL, z obowiązkiem zarurowania odcinka rowu na długości niezbędnej do urządzenia dojazdu do terenu.

§ 47.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 M ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - b) uprawy ogrodnicze, w tym szklarniowe,
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 8,
 - b) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 40 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KL,

- c) zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 1,
- d) wyznacza się wskaźnik intensywności zabudowy 0,50,
- 4) dopuszcza się parcelację terenu pod warunkiem że działki budowlane będą miały powierzchnię nie mniejszej niż 1000 m² i szerokość frontu działki nie mniejszej niż 30 m;
- 5) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa ochrony napowietrznej linii energetycznej 110kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 pkt 2 oraz przepisy szczególne,
- 6) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne nr 139 (4 – 57/80 – 29 AZP), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 6 oraz przepisy szczególne;
- 7) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL, z obowiązkiem zarurowania odcinka rowu na długości niezbędnej dla urządzenia dojazdu do działek budowlanych.

§ 48.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 RZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: łąka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: rekreacja, w ramach której dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych, dróg rowerowych, placów zabaw i boisk do gier małych;
- 3) zakazuje się wznoszenia zabudowy;
- 4) na terenie znajduje się strefa ochrony napowietrznej linii energetycznej 110 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 oraz przepisy szczególne;
- 5) dojazd do terenu ustala się od drogi oznaczonej symbolem KDg.

§ 49.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 RP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uprawy ogrodnicze, sadownicze, uprawy szkółkarskie, itp.,
 - b) dopuszcza się zalesienie,
- 3) zakazuje się wznoszenia zabudowy i obiektów szklarniowych;
- 4) na terenie znajdują się następujące strefy:
 - a) strefa ochrony napowietrznych linii energetycznych 110 kV i 20 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne,
- 5) dojazd do terenu ustala się od drogi gospodarczej oznaczonej symbolem KDg.

§ 50.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 RP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uprawy ogrodnicze, sadownicze, uprawy szkółkarskie, itp.,
 - b) zalesienia,
- 3) zakazuje się wznoszenia zabudowy i obiektów szklarniowych;
- 4) na terenie znajdują się strefy ochrony napowietrznych linii energetycznych 110 kV i 20 kV, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 oraz przepisy szczególne;
- 5) dojazd do terenu ustala się od drogi gospodarczej oznaczonej symbolem KDg.

§ 51.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las, w obrębie którego należy:
 - a) odtworzyć założenie krajobrazowe – „Górka Józefinka”,
 - b) wszelkie działania uzgadniać z zarządcą lasu,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: rekreacja, w ramach której dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych o szerokości min 3,0 m, ścieżek zdrowia, placyków wypoczynkowych z ławkami, architektury parkowej;
- 3) dopuszcza się oświetlenie terenu;
- 4) teren znajduje się w strefie ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne;
- 5) wszelkie prace w obrębie wału przeciwpowodziowego należy uzgadniać z zarządcą wału;
- 6) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne nr 136 (1 – 54/80 –29 AZP), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 6 oraz przepisy szczególne;
- 7) dostęp do terenu ustala się od ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX.

§ 52.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14 M ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - b) uprawy ogrodnicze, w tym szklarniowe,
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 8,
 - b) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem linii zabudowy nieprzekraczalnej wynoszącej 6 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KD,
- 4) zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 1;
- 5) wyznacza się wskaźnik intensywności zabudowy 0,5;
- 6) dopuszcza się parcelację terenu pod warunkiem że działki budowlane będą miały powierzchnię co najmniej 1000 m² i szerokość frontu działki co najmniej 30 m;
- 7) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 oraz przepisy szczególne;
- 8) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KD.

§ 53.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: rekreacja, w ramach której dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych o szerokości min 3,0 m, ścieżek zdrowia, placyków wypoczynkowych z ławkami, architektury parkowej, tras jazdy konnej, itp.;
- 3) na terenie znajduje się strefa ochrony linii energetycznej napowietrznej 20 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 oraz przepisy szczególne;
- 4) dojazd do terenu ustala się od drogi oznaczonej symbolem KDg i od drogi rowerowej oznaczonej symbolem KDr.

§ 54.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16 RP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uprawy ogrodnicze, sadownicze, uprawy szkółkarskie, itp.,
 - b) dopuszcza się zalesienie,

- 3) zakazuje się wznoszenia zabudowy i obiektów szklarniowych;
- 4) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa ochrony napowietrznej linii energetycznej 20 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 oraz przepisy szczególne,
- 5) dojazd do terenu ustala się od ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX oraz od dróg gospodarczych oznaczonych symbolem KDg.

§ 55.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17 M ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - b) uprawy ogrodnicze w tym szklarniowe,
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 8,
 - b) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem linii zabudowy nieprzekraczalnej wynoszącej 40 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KL, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) w przypadku zwolnienia, w drodze decyzji Marszałka województwa, o której mowa w § 10 ust. 3 pkt 4, z zakazu lokalizowania budowli w strefie ochrony wału przeciwpowodziowego, dopuszcza się linię zabudowy wynoszącą od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KL – 10 m,
- 4) wyznacza się wskaźnik intensywności zabudowy 0,5;
- 5) dopuszcza się parcelację terenu pod warunkiem zapewnienia dojazdu do każdej działki oraz powierzchni działki co najmniej 700 m² i szerokość frontu działki co najmniej 20 m;
- 6) zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 1;
- 7) na terenie znajduje się strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne;
- 8) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL, z obowiązkiem zarurowania odcinka rowu na długości niezbędnej do urządzenia przejazdu na ten teren.

§ 56.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18 MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dopuszcza się usługi nieuciążliwe oraz uprawy ogrodnicze, w tym szklarniowe,
 - b) w przypadku zabudowy usługowej nieuciążliwej – dopuszcza się mieszkanie funkcyjne,
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 8,
 - b) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KL – 40 m, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KD - 6 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDg – 6 m,

- c) w przypadku zwolnienia, w drodze decyzji Marszałka województwa, o której mowa w § 10 ust. 3 pkt 4, z zakazu lokalizowania budowli w strefie ochrony wału przeciwpowodziowego, dopuszcza się linię zabudowy wynoszącą od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KL – 10 m,
- 4) wyznacza się wskaźnik intensywności zabudowy 0,7;
- 5) dopuszcza się parcelację terenu pod warunkiem że działki budowlane będą miały powierzchnię co najmniej 700 m² i szerokość frontu działki co najmniej 30 m;
- 6) zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 1;
- 7) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne,
- 8) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL oraz drogi gospodarczej oznaczonej symbolem KDg.

§ 57.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19 MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dopuszcza się usługi nieuciążliwe oraz uprawy ogrodnicze, w tym szklarniowe,
 - b) w przypadku zabudowy usługowej nieuciążliwej – dopuszcza się mieszkania funkcyjne,
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 8,
 - b) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KL - 10 m,
 - od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD - 6 m,
- 4) wyznacza się wskaźnik intensywności zabudowy 0,5;
- 5) dopuszcza się parcelację terenu pod warunkiem że działki budowlane będą miały powierzchnię co najmniej 700 m² i szerokość frontu działki co najmniej 25 m;
- 6) zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 2;
- 7) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 oraz przepisy szczególne,
- 8) dojazd do terenu ustala się od ulic oznaczonych symbolem KD.

§ 58.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20 MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dopuszcza się usługi nieuciążliwe oraz uprawy ogrodnicze, w tym szklarniowe,
 - b) w przypadku zabudowy usługowej nieuciążliwej – dopuszcza się mieszkanie funkcyjne,
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 8,

- b) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KL - 10 m,
 - od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KD - 6 m,
- 4) wyznacza się wskaźnik intensywności zabudowy 0,70;
- 5) dopuszcza się parcelację terenu pod warunkiem że działki budowlane będą miały powierzchnię co najmniej 700 m² i szerokość frontu działki co najmniej 30 m;
- 6) zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 2;
- 7) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 oraz przepisy szczególne,
- 8) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL oraz od ulicy oznaczonej symbolem KD.

§ 59.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21 MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dopuszcza się usługi nieuciążliwe oraz uprawy ogrodnicze, w tym szklarniowe,
 - b) w przypadku zabudowy usługowej nieuciążliwej – dopuszcza się mieszkania funkcyjne,
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 8,
 - b) w przypadku odstępienia od zakazów, o których mowa w § 10 ust. 3 pkt 2a, zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KL,
- 4) wyznacza się wskaźnik intensywności zabudowy 0,70;
- 5) dopuszcza się parcelację terenu pod warunkiem, że działki budowlane będą miały powierzchnię co najmniej 700 m² i szerokość frontu co najmniej 25 m;
- 6) zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 2;
- 7) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 oraz przepisy szczególne,
 - c) strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne,
- 8) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL.

§ 60.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22 MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dopuszcza się usługi nieuciążliwe oraz uprawy ogrodnicze, w tym szklarniowe,
 - b) w przypadku zabudowy usługowej nieuciążliwej – dopuszcza się mieszkania funkcyjne,
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 8,

- b) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszącej 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KL,
- 4) wyznacza się wskaźnik intensywności zabudowy 0,70;
- 5) dopuszcza się parcelację terenu pod warunkiem, że działki budowlane będą miały powierzchnię co najmniej 700 m² i szerokość frontu co najmniej 25 m;
- 6) zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 2;
- 7) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 oraz przepisy szczególne,
 - c) strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne,
- 8) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL.

§ 61.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa, rekreacji i wypoczynku oraz sportu w zakresie gier małych, stacji kajakarsko - żeglarskiej, a także usługi w zakresie szkoleń i konferencji, usługi administracyjne, finansowe, łączności, oświaty, zdrowia, kultury itp., z wykluczeniem usług rzemieślniczo – produkcyjnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkania funkcyjne;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 8,
 - b) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem linii zabudowy nieprzekraczalnej wynoszącej 10 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KL,
- 4) zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 2;
- 5) wyznacza się wskaźnik intensywności zabudowy 0,7;
- 6) dopuszcza się parcelację terenu pod warunkiem że działki budowlane będą miały powierzchnię co najmniej 1000 m² i szerokość frontu działki co najmniej 30 m;
- 7) dopuszcza się wydzielenie wewnętrznej drogi dojazdowej, pod warunkiem nadania jej szerokości co najmniej 10 m w liniach rozgraniczających;
- 8) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 oraz przepisy szczególne,
 - c) strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne,
- 9) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL.

§ 62.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24 MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dopuszcza się usługi nieuciążliwe oraz uprawy ogrodnicze, w tym szklarniowe,
 - b) w przypadku zabudowy usługowej nieuciążliwej – dopuszcza się mieszkania funkcyjne,
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 8,

- b) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KL,
- 4) wyznacza się wskaźnik intensywności zabudowy 0,7;
- 5) dopuszcza się parcelację terenu pod warunkiem że działki budowlane będą miały powierzchnię co najmniej 700 m² i szerokość frontu działki co najmniej 30 m;
- 6) zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 2;
- 7) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 oraz przepisy szczególne,
- 8) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL.

§ 63.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25 EE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenie elektroenergetyczne – stacja transformatorowa;
- 2) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 oraz przepisy szczególne,
- 3) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL.

§ 64.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26 M ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 8,
 - b) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KD - 6 m,
 - od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KL - 10 m,
- 4) zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 1;
- 5) wyznacza się wskaźnik intensywności zabudowy 0,5;
- 6) dopuszcza się parcelację terenu pod warunkiem że działki budowlane będą miały powierzchnię co najmniej 1000 m² i szerokość frontu działki co najmniej 30 m;
- 7) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 oraz przepisy szczególne,
 - c) strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne,
- 8) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KD oraz od ulicy oznaczonej symbolem KL.

§ 65.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27 M ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 8,
 - b) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KD - 6 m,
 - od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KL - 10 m,
- 4) zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 1;
- 5) wyznacza się wskaźnik intensywności zabudowy 0,7;
- 6) dopuszcza się parcelację terenu pod warunkiem że działki budowlane będą miały powierzchnię co najmniej 700 m² i szerokość frontu działki co najmniej 25 m;
- 7) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 oraz przepisy szczególne,
 - c) strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne,
- 8) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KD oraz od ulicy oznaczonej symbolem KL.

§ 66.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28 M ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 8,
 - b) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KD - 6 m,
 - od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KL - 10 m,
- 4) zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 1;
- 5) wyznacza się wskaźnik intensywności zabudowy 0,7;
- 6) dopuszcza się parcelację terenu pod warunkiem że działki budowlane będą miały powierzchnię co najmniej 700 m² i szerokość frontu działki co najmniej 30 m;
- 7) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 oraz przepisy szczególne,
 - c) strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne,
- 8) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KD oraz od ulicy oznaczonej symbolem KL.

§ 67.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29 KS/PA ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) pętla autobusowa dla autobusów miejskich, przy której dopuszcza się lokalizację budynku przeznaczonego dla personelu obsługi autobusów,
- b) zielen izolacyjna wielopiętrowa zimozielona, którą należy lokalizować wzdłuż linii rozgraniczających, w pasie terenu szerokości co najmniej 2 m,
- 3) obowiązują ustalenia określone w § 31;
- 4) budynkowi, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 należy nadać gabaryty jednej kondygnacji i dach stromy kryty dachówką;
- 5) podbudowę nawierzchni parkingu należy uszczelnić, wody powierzchniowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej poprzez separatory olejów i benzyn;
- 6) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 oraz przepisy szczególne,
 - c) strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne,
- 7) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne nr 138 (2 – 56/80 –29 AZP), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6 oraz przepisy szczególne;
- 8) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL.

§ 68.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30 EE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenie elektroenergetyczne – stacja transformatorowa;
- 2) w zakresie ukształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się stację typu kubaturowego lub słupowego,
 - b) w przypadku budowy stacji typu kubaturowego obowiązuje dach stromy o symetrycznym nachyleniu połąci pod kątem od 35 do 45 stopni i pokryciu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia określone w § 28;
- 4) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL.

§ 69.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31 M ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - b) uprawy ogrodnicze, w tym szklarniowe,
- 3) w zakresie ukształtowania zabudowy obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 1,
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 8,
 - b) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 20 m od ulicy oznaczonej symbolem KL,
- 5) wyznacza się wskaźnik intensywności zabudowy 0,35;
- 6) ustalenia określone w ust. 3 pkt 2 i ust. 5 nie dotyczą szklarni;
- 7) dopuszcza się parcelację terenu na działki budowlane, pod warunkiem że działki budowlane będą miały powierzchnię co najmniej 4000 m² i szerokość frontu działki co najmniej 40 m;
- 8) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL, z obowiązkiem zarurowania odcinka rowu na długości niezbędnej dla urządzenia dojazdu do działek budowlanych.

§ 70.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32 RP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) uprawy ogrodnicze, sadownicze, uprawy szkółkarskie, itp.,
 - b) zalesienie,
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 23,
 - b) zakazuje się wznoszenia zabudowy i obiektów szklarniowych,
- 4) na terenie znajduje się strefa ochrony napowietrznej linii energetycznej 20 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 oraz przepisy szczególne;
- 5) dojazd do terenu ustala się od ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX oraz od drogi gospodarczej oznaczonej symbolem KDg.

§ 71.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33 ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las, na obszarze którego, w pasie terenu szerokości 20 m wzdłuż linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX, zakazuje się dokonywania nasadzeń, ze względu na wyeksponowanie alei znajdującej się na terenie ciągu pieszego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: rekreacja, w ramach której dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych, dróg rowerowych, ścieżek zdrowia, placyków wypoczynkowych z ławkami, architektury parkowej, tras jazdy konnej itp.;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 26,
 - b) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
- 4) na terenie znajduje się strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne;
- 5) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne nr 136 (1 – 54/80 –29 AZP), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 10 ust.6 oraz przepisy szczególne;
- 6) dostęp do terenu ustala się od drogi gospodarczej oznaczonej symbolem KDg oraz od ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX.

§ 72.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34 IS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wał przeciwpowodziowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżka spacerowa o szerokości 2 m i droga rowerowa o szerokości min. 2 m, urządzone na koronie wału;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia określone w § 27;
- 4) wyznacza się strefę ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne;
- 5) wyznacza się drogę obsługującą wały przeciwpowodziowe oznaczoną symbolem KDw, dla której ustalenia podano w § 11 ust. 6;
- 6) wszelkie prace w obrębie wałów oraz w strefie ochrony wałów należy uzgadniać z administratorem wałów;
- 7) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne nr 136 (1 – 54/80 –29 AZP), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 6 oraz z przepisy szczególne;
- 8) dojazd do terenu ustala się od dróg gospodarczych oznaczonych symbolem KDg.

§ 73.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35 ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las, na obszarze którego, w pasie terenu szerokości 20 m wzdłuż linii rozgraniczającej ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX, zakazuje się dokonywania nasadzeń drzew, ze względu na wyeksponowanie alei istniejącej na terenie ciągu pieszego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: rekreacja, w ramach której dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych, dróg rowerowych, ścieżek zdrowia, placyków wypoczynkowych z ławkami, architektury parkowej, tras jazdy konnej, dróg rowerowych itp.;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 26,
 - b) zakazuje się wznoszenia zabudowy, z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej,
- 4) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa ochrony napowietrznej linii energetycznej 20 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 oraz przepisy szczególne,
- 5) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne nr 137 (2 – 55/80 – 29 AZP), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6 oraz przepisy szczególne,
- 6) dostęp do terenu ustala się od ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX.

§ 74.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36 ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: rekreacja, w ramach której dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych, dróg rowerowych, ścieżek zdrowia, placyków wypoczynkowych z ławkami, architektury parkowej, tras jazdy konnej, dróg rowerowych itp.;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia zawarte w § 26, zakazuje się wznoszenia zabudowy, z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej,
- 4) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa ochrony napowietrznej linii energetycznej 20 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 oraz przepisy szczególne,
- 5) dostęp do terenu ustala się od drogi gospodarczej oznaczonej symbolem KDg.

§ 75.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37 ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: rekreacja, w ramach której dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych, dróg rowerowych, ścieżek zdrowia, placyków wypoczynkowych z ławkami, architektury parkowej, tras jazdy konnej, drogi rowerowe itp.;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 26,
 - b) zakazuje się wznoszenia zabudowy, z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej,
- 4) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne,

- b) strefa ochrony napowietrznej linii energetycznej 20 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 oraz przepisy szczególne,
- 5) dostęp do terenu ustala się od drogi gospodarczej oznaczonej symbolem KDg.

§ 76.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38 IS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wał przeciwpowodziowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżka spacerowa o szerokości 2 m i droga rowerowa o szerokości min. 2 m, urządzone na koronie wału;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia określone w § 27;
- 4) wyznacza się w strefę ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne;
- 5) wyznacza się drogę obsługującą wały przeciwpowodziowe oznaczoną symbolem KDw, dla której ustalenia podano w § 11 ust. 6;
- 6) wszelkie prace w obrębie wałów oraz w strefie ochrony wałów należy uzgadniać z administratorem wałów;
- 7) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL.

§ 77.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39 ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: rekreacja, w ramach której dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych, dróg rowerowych, ścieżek zdrowia, placyków wypoczynkowych z ławkami, architektury parkowej, tras jazdy konnej, drogi rowerowej itp.;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 26,
 - b) zakazuje się wznoszenia zabudowy, z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej,
- 4) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa ochrony napowietrznej linii energetycznej 20 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 oraz przepisy szczególne,
- 5) dostęp do terenu ustala się od drogi gospodarczej oznaczonej symbolem KDg i od ulicy oznaczonej symbolem KL.

§ 78.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40 ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: rekreacja, w ramach której dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych, dróg rowerowych, ścieżek zdrowia, placyków wypoczynkowych z ławkami, architektury parkowej, tras jazdy konnej, drogi rowerowej itp.;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 26,
 - b) zakazuje się wznoszenia zabudowy, z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej,
- 4) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa ochrony napowietrznej linii energetycznej 20 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 oraz przepisy szczególne,
- 5) dostęp do terenu ustala się od drogi gospodarczej oznaczonej symbolem KDg i od ulicy oznaczonej symbolem KL.

§ 79.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41 RZ - polder ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: polder – teren przepływu wód powodziowych, dla którego ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów nie związanych z urządzeniami hydrotechnicznymi, urządzeń małej architektury, boisk, stawów i sadzawek, grodzenia terenu, oraz prowadzenia upraw polowych sadowniczych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: łąki, zieleń łąkowa i wysoka, w obrębie której ochronie podlegają rośliny rzadkie i ich stanowiska, oznaczone na rysunku planu;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia określone w § 24;
- 4) na terenie znajduje się strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne;
- 5) dojazd do terenu ustala się z ulicy oznaczonej symbolem KDg.

§ 80.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42 RZ - polder ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: polder – teren przepływu wód powodziowych, dla którego ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów nie związanych z urządzeniami hydrotechnicznymi, urządzeń małej architektury, boisk, stawów i sadzawek, grodzenia terenu, oraz prowadzenia upraw polowych sadowniczych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: łąki, zieleń łąkowa i wysoka;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia określone w § 24;
- 4) na terenie znajdują się strefy:
 - a) strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne,
 - b) strefa ochrony napowietrznej linii energetycznej 20 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 oraz przepisy szczególne,
- 5) dojazd do terenu ustala się z ulicy oznaczonej symbolem KL;
- 6) ustala się służebność dla dojazdu do terenu oznaczonego symbolem 43 RZ.

§ 81.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43 RZ - polder ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: polder – teren przepływu wód powierzchniowych, dla którego ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów nie związanych z urządzeniami hydrotechnicznymi, urządzeń małej architektury, boisk, stawów i sadzawek, grodzenia terenu oraz prowadzenia upraw polowych, sadowniczych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: łąki, zieleń łąkowa i wysoka, w obrębie której ochronie podlegają okazy drzew oznaczone na rysunku planu;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia określone w § 24;
- 4) dojazd do terenu ustala się z ulicy oznaczonej symbolem KL, przez tereny oznaczone symbolami 42 RZ i 52 W, z wykorzystaniem istniejących dróg gospodarczych.

§ 82.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 44 RZ – polder ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: polder – teren przepływu wód powierzchniowych, dla którego ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów nie związanych z urządzeniami hydrotechnicznymi, urządzeń małej architektury, boisk, stawów i sadzawek, grodzenia terenu oraz upraw polowych, sadowniczych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: łąki, zieleń łąkowa i wysoka, w obrębie której ochronie podlegają okazy drzew oznaczone na rysunku planu;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia określone w § 24;
- 4) dojazd do terenu ustala się z ulicy oznaczonej symbolem KL.

§ 83.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 45 RZ – polder ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: polder – teren przepływu wód powierzchniowych, dla którego ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów nie związanych z urządzeniami hydrotechnicznymi, urządzeń małej architektury, boisk, stawów i sadzawek, grodzenia terenu oraz upraw polowych, sadowniczych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: łąki, zieleń łąkowa i wysoka;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia określone w § 24;
- 4) na terenie znajduje się strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne;
- 5) dojazd do terenu ustala się z ulic oznaczonych symbolami KL i KDg.

§ 84.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46 RZ – polder ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: polder – teren przepływu wód powierzchniowych, dla którego ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów nie związanych z urządzeniami hydrotechnicznymi, urządzeń małej architektury, boisk, stawów i sadzawek, grodzenia terenu oraz upraw polowych, sadowniczych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: łąki, zieleń łąkowa i wysoka;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia określone w § 24;
- 4) na terenie znajduje się strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne;
- 5) dojazd do terenu ustala się z ulicy oznaczonej symbolem KDg.

§ 85.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 47 RZ – polder ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: polder – teren przepływu wód powierzchniowych, dla którego ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów nie związanych z urządzeniami hydrotechnicznymi, urządzeń małej architektury, boisk, stawów i sadzawek, grodzenia terenu oraz upraw polowych, sadowniczych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: łąki, zieleń łąkowa i wysoka;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia określone w § 24;
- 4) na terenie znajduje się strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne;
- 5) dojazd do terenu ustala się z ulic oznaczonych symbolami KL i KDg.

§ 86.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48 RZ - polder ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: polder – teren przepływu wód powierzchniowych, dla którego ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów nie związanych z urządzeniami hydrotechnicznymi, urządzeń małej architektury, boisk, stawów i sadzawek, grodzenia terenu oraz upraw polowych, sadowniczych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: łąki, zieleń łąkowa i wysoka;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia określone w § 24;
- 4) teren znajduje się w strefie ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia określone w § 10 ust.3 oraz przepisy szczególne;
- 5) dojazd do terenu ustala się z drogi istniejącej poza granicą opracowania.

§ 87.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 49 ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: rekreacja, w ramach której dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych, dróg rowerowych, ścieżek zdrowia, placyków wypoczynkowych z ławkami, architektury parkowej itp.;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 26,
 - b) zakazuje się wznoszenia zabudowy, z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej,
- 4) na terenie znajduje się strefa ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne;
- 5) dojazd do terenu ustala się z drogi istniejącej poza granicą opracowania.

§ 88.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 50 RT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: rezerwa terenowa szerokości ok. 15 m dla modernizacji wałów przeciwpowodziowych polegającej na poszerzenia podstawy i podwyższenia korony wałów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) rowy melioracyjne i drogi obsługujące wały przeciwpowodziowe,
 - b) zieleń niska, do czasu realizacji modernizacji wałów przeciwpowodziowych.

§ 89.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 51 W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody otwarte – staw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń łąkowa, w obrębie której ochronie podlegają stanowiska roślin rzadkich oznaczone na rysunku planu;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska: obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 8.

§ 90.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 52 W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody otwarte – rowy melioracyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń łąkowa;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska: obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 8;
- 4) dopuszcza się zarurowanie rowów na odcinkach niezbędnych dla komunikacji, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę rowu.

§ 91.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 53 IS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wały przeciwpowodziowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżka spacerowa o szerokości 2 m i ścieżka rowerowa o szerokości 2 m, urządzone na koronie wału;
- 3) wyznacza się strefę ochrony wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują zasady i warunki zagospodarowania zawarte w § 10 ust. 3 oraz przepisy szczególne;
- 4) wyznacza się drogę obsługującą wały przeciwpowodziowe oznaczoną symbolem KDw, dla której ustalenia podano w § 11 ust. 6;
- 5) wszelkie prace w obrębie wałów oraz w strefie ochrony wałów należy uzgadniać z administratorem wałów;
- 6) dojazd do terenu ustala się od ulicy oznaczonej symbolem KL.

§ 92.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica lokalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego,
 - b) ścieżka rowerowa o szerokości min. 1,5 m urządzona co najmniej po jednej stronie jezdni, w kolorze nawierzchni odmiennym od koloru nawierzchni jezdni,
 - c) zieleń towarzysząca,
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 3.

§ 93.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 4.

§ 94.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDg ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga gospodarcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego,
 - b) ścieżki spacerowa i rowerowa,
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia określone w § 11 ust 5.

§ 95.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDw ustala się:

- 1) przeznaczenia podstawowe: droga obsługi wału przeciwpowodziowego;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 6.

§ 96.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDr ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga rowerowa wydzielona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) droga gospodarcza,
 - b) teren lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego,
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 7.

§ 97.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy wydzielony;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) zieleń towarzysząca - aleja,
 - c) droga gospodarcza obsługująca tereny przyległe do ciągu pieszego,
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 8 oraz zróżnicowanie koloru nawierzchni ścieżki rowerowej w stosunku do koloru nawierzchni ścieżki pieszej.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 98.

Na podstawie art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 3 tej ustawy, na 30 %.

§ 99.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 100.

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

**Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia**

Władysław Gut

