

**UCHWAŁA NR/23
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2023 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Popowickiej, Wejherowskiej i Niedźwiedziej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185), w związku z uchwałą Nr LXII/1450/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Popowickiej, Wejherowskiej i Niedźwiedziej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 290), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Popowickiej, Wejherowskiej i Niedźwiedziej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

- 11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) hala targowa – obiekt handlowy, w którym poszczególne stoiska handlowe różnych branż, prowadzone są przez różne podmioty, stoiskom handlowym towarzyszyć mogą wyspecjalizowane punkty usługowe, rzemieślnicze lub gastronomiczne;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) parking przyuliczny – odkryte stanowisko postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych stanowisk dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 10) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 11) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte stanowisko postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów lub rowerów;
- 13) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 14) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 15) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 16) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 17) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 18) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 19) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi dla rowerów, ścieżki

- rowerowe, pasy rowerowe, droga dla pieszych i rowerów, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 20) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielienia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
 - 21) zielona ściana – zewnętrzna powierzchnia ściany pokryta wieloletnią roślinnością pnącą zakorzonioną wzdłuż tej ściany w nawierzchni zapewniającej naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielienia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielienia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) przejście bramowe i przejazd bramowy;
- 9) korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego;
- 10) granica dobra kultury współczesnej;
- 11) dobro kultury współczesnej;
- 12) szpaler drzew;
- 13) szpaler drzew objęty ochroną;
- 14) drzewo do zachowania;
- 15) strefa zieleni;
- 16) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 17) korytarz usytuowania ciągu pieszego;
- 18) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 19) miejsce wskazania szerokości.

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

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 4) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety

- wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 18) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 19) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 20) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć placówki opiekuńczo-wychowawcze, centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, domy pomocy społecznej, schroniska dla osób bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 21) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 22) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 23) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 24) uczelnie wyższe;
 - 25) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 26) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 27) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 28) obiekty do parkowania;
 - 29) zieleń parkowa;
 - 30) skwery;
 - 31) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 32) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 33) polany rekreacyjne;
 - 34) obiekty tresury zwierząt;
 - 35) ulice;
 - 36) place;
 - 37) drogi wewnętrzne;
 - 38) ciągi piesze;
 - 39) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 40) stacje transformatorowe;
 - 41) stacje gazowe;
 - 42) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydroformie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

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

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) biura,
 - e) usługi drobne,
 - f) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - g) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - h) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi pieszce,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego jej punktu nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 7) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne;
- 8) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 1U-MW, 1UO, 2UO, 3UO należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) kościół św. Jerzego przy ul. Ojców Oblatów 1, wskazany na rysunku planu, ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia;
- 2) w odniesieniu do budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 1:
 - a) ochronie podlegają:
 - bryła i gabaryty budynku,
 - forma architektoniczna,
 - artykulacja elewacji budynku,
 - podziały i detale elewacji,
 - kształt otworów okiennych,
 - formy i kolorystyka dachów,
 - b) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy oraz montażu urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na elewacjach oraz na dachach;
- 3) na obszarze w granicach stanowiska archeologicznego nr 5/125/79-28 AZP – cmentarzysko kultury przeworskiej z okresu lateńskiego / okresu wpływów rzymskich, oraz w granicach jego strefy ochronnej, wskazanych na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach strefy ochronnej stanowiska archeologicznego nr 13/133/79-28 AZP – cmentarzysko, oraz na obszarze cmentarza dawnej Gminy Popowice, wskazanych na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obejmuje się ochroną dobro kultury współczesnej – kościół Matki Bożej Królowej Pokoju przy ul. Ojców Oblatów 1, wskazany na rysunku planu;
- 6) w odniesieniu do dobra kultury współczesnej, o którym mowa w pkt 5, ochronie podlegają:
 - a) bryła i gabaryty budynku,
 - b) forma architektoniczna,
 - c) artykulacja elewacji budynku,
 - d) podziały i detale elewacji,
 - e) formy dachów;
- 7) obejmuje się ochroną granice dobra kultury współczesnej – osiedle Popowice, wyznaczone na rysunku planu;
- 8) w odniesieniu do dobra kultury współczesnej, o którym mowa w pkt 7:
 - a) ochronie podlegają:
 - układ przestrzenny budynków mieszkalnych,
 - artykulacja i kształt balkonów budynków mieszkalnych,
 - kształt otworów okiennych,
 - b) zakazuje się nadbudowy budynków mieszkalnych.

§8. Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§9. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów hotelowych – 10 stanowisk postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - g) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla uczelni wyższych – 3 stanowiska postojowe na 100 miejsc dla studentów,
 - i) dla krytych urządzeń sportowych – 2,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje obiektów do parkowania pojazdów:
 - a) parkingi przyuliczne,
 - b) parkingi wbudowane,
 - c) parkingi samodzielne wielopoziomowe,
 - d) parkingi samodzielne jednopoziomowe, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - e) parkingi terenowe otwarte,
 - f) parkingi dla rowerów;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych;
- 8) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:

- a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla edukacji – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział,
 - e) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 10) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 8 lit. c, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) co najmniej 50% parkingów rowerowych zamkniętych, o których mowa w pkt 10, musi stanowić parking wbudowany.

§13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) obowiązuje skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV na odcinku od ul. Popowickiej do ul. Legnickiej;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1UO, 5Z, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD.

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

- 1) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 1U-MW, 1U, 2U, 3U, 4U na 30%;
- 2) 1UO, 5Z, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,3;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,3;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD poprzez teren 1KS oraz od terenu 1KDW poprzez teren 3MW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17,5 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,4;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 8) obowiązuje przejście bramowe i przejazd bramowy wskazany na rysunku planu;
- 9) w korytarzach usytuowania ciągu pieszego [cp]:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m,
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej,
 - c) nie dopuszcza się parkingów przyulicznych.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDW, 1KDD poprzez teren 1KS oraz 1KDD poprzez teren 1Z.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,6;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w korytarzach usytuowania ciągu pieszego [cp], z zastrzeżeniem pkt 9,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 65% powierzchni tej strefy,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 8) obowiązują przejścia bramowe i przejazdy bramowe wskazane na rysunku planu;
- 9) w korytarzach usytuowania ciągu pieszego [cp]:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m,
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej,
 - c) nie dopuszcza się parkingów przyulicznych.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD i od ul. Wejherowskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem poprzez teren 5MW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17,5 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,

- c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy,
- d) obowiązuje ochrona drzew;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp]:
 - a) obowiązuje ciąg pieszey o szerokości co najmniej 3 m,
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej,
 - c) nie dopuszcza się parkingów przyulicznych.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD poprzez teren 4MW i od ul. Wejherowskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 26 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,7;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp]:
 - a) obowiązuje ciąg pieszey o szerokości co najmniej 3 m,
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej,
 - c) nie dopuszcza się parkingów przyulicznych.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ul. Wejherowskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 3) skwery;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) grupę kategorii przeznaczenia usługi I dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 5 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,0;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 12) obowiązują przejścia bramowe i przejazdy bramowe wskazane na rysunku planu;
- 13) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp]:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m,
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej,
 - c) nie dopuszcza się parkingów przyulicznych;
- 14) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §12 pkt 2.

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

- 1) terenu 2KDL poprzez wydzielenie wewnętrzne (B) na terenie 3Z;
- 2) dróg wewnętrznych usytuowanych poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17,5 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,3;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp]:

- a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m,
- b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej,
- c) nie dopuszcza się parkingów przyulicznych.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od dróg wewnętrznych usytuowanych poza obszarem objętym planem.

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

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

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17,5 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,1;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,
 - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - c) obowiązuje ochrona drzew;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od dróg wewnętrznych usytuowanych poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 3) skwery;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) grupę kategorii przeznaczenia usługi I dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);

- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w wydzieleniach wewnętrznych (A) udział powierzchni zabudowy w powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A) nie może być większy niż 20%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,0;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w wydzieleniach wewnętrznych (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A);
- 11) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp], z zastrzeżeniem pkt 15,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 13) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 14) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 13;
- 15) obowiązuje przejście bramowe i przejazd bramowy wskazany na rysunku planu;
- 16) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp]:
 - a) obowiązuje ciąg piesz o szerokości co najmniej 3 m,
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej,
 - c) nie dopuszcza się parkingów przyulicznych;
- 17) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §12 pkt 2.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,3;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 55% powierzchni tej strefy,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m;
- 9) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,1;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 55% powierzchni tej strefy,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,3;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 65% powierzchni tej strefy,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 9) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,0;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 55% powierzchni tej strefy,
 - d) obowiązuje ochrona drzew.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,7;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 45% powierzchni tej strefy,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 8) obowiązuje przejście bramowe i przejazd bramowy wskazany na rysunku planu;
- 9) w korytarzach usytuowania ciągu pieszego [cp]:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m,
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej,
 - c) nie dopuszcza się parkingów przyulicznych.

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

- 1) terenu 3KDD poprzez drogi wewnętrzne na terenie 14MW;
- 2) terenu 4KDD poprzez teren 4Z;
- 3) ul. Niedźwiedziej usytuowanej poza obszarem objętym planem poprzez drogi wewnętrzne na terenie 3U.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,6;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp], z zastrzeżeniem pkt 9,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 65% powierzchni tej strefy,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 8) obowiązują przejścia bramowe i przejazdy bramowe wskazane na rysunku planu;
- 9) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp]:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m,
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej,
 - c) nie dopuszcza się parkingów przyulicznych.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenów 3KDD i 4KDD,
 - b) ul. Niedźwiedziej usytuowanej poza obszarem objętym planem poprzez teren 17MW;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonych.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,1;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 9) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 10) obowiązuje ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 9;
- 11) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp]:
 - a) obowiązuje ciąg pieszey o szerokości co najmniej 3 m,
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej,
 - c) nie dopuszcza się parkingów przyulicznych.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD i ul. Niedźwiedziej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 3) skwery;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) grupę kategorii przeznaczenia usługi I dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w wydzieleniach wewnętrznych (A) udział powierzchni zabudowy w powierzchni wydzielienia wewnętrznego (A) nie może być większy niż 35%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,0;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w wydzieleniach wewnętrznych (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni wydzielienia wewnętrznego (A);
- 11) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,

- b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,
- c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 65% powierzchni tej strefy,
- d) obowiązuje ochrona drzew;
- 13) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 14) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 13;
- 15) obowiązują przejścia bramowe i przejazdy bramowe wskazane na rysunku planu;
- 16) w korytarzach usytuowania ciągu pieszego [cp]:
 - a) obowiązuje ciąg piesz o szerokości co najmniej 3 m,
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 17) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §12 pkt 2.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD i 3KDL;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp]:
 - a) obowiązuje ciąg piesz o szerokości co najmniej 3 m,
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej,
 - c) nie dopuszcza się parkingów przyulicznych.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od dróg wewnętrznych usytuowanych poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) usługi I;
- 5) produkcja drobna;
- 6) poradnie medyczne;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) obsługa pojazdów;
- 9) naprawa pojazdów;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) pracownie artystyczne;
- 12) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 13) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
- 14) wystawy i ekspozycje, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
- 15) obiekty kongresowe i konferencyjne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
- 16) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
- 17) uczelnie wyższe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
- 18) skwery;
- 19) infrastruktura drogowa;
- 20) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 2) rozrywkę, wystawy i ekspozycje, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty hotelowe, uczelnie wyższe dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty hotelowe, edukacja i obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 20 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w wydzielaniu wewnętrznym (A) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 3KDL, 5KDD i 2KDW;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna co najmniej w liczbie 0,7 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 6) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 4, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) co najmniej 50% parkingów rowerowych zamkniętych, o których mowa w pkt 6, musi stanowić parking wbudowany;
- 8) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m.

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

- 1) usługi I;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) produkcja drobna;
- 4) poradnictwo medyczne;
- 5) pracownia medyczna;
- 6) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) skwery;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 12) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m.

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

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

- 1) usługi I;
- 2) wystawy i ekspozycje;
- 3) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) edukacja;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) produkcja drobna;
- 7) poradnie medyczne;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) skwery;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) ochronie podlega brukowana nawierzchnia;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w korytarzach usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m.

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

- 1) ul. Wejherowskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem poprzez teren 5MW;
- 2) ul. Wejherowskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem poprzez teren 7MW;

- 3) terenu 2KDL poprzez wydzielenie wewnętrzne (B) na terenie 3Z i teren 7MW;
- 4) terenu 1KDD poprzez tereny 4MW i 5MW.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 2) usługi I;
- 3) produkcja drobna;
- 4) poradnie medyczne;
- 5) pracownie medyczne;
- 6) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 7) rozrywka;
- 8) wystawy i ekspozycje;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) skwery;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się handlu detalicznego małopowierzchniowego B;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A):
 - a) przeznaczenia, o których mowa w ust.1 pkt 2-8, dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek parkingu samodzielnego wielopoziomowego, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) łączna powierzchnia użytkowa przeznaczeń, o których mowa w ust.1 pkt 2-8, nie może być większa niż 400 m²,
 - c) obowiązują zielone ściany na co najmniej 30% powierzchni nadziemnych części ścian parkingu samodzielnego wielopoziomowego;
- 3) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 14) w korytarzu usytuowania przejścia, przejazdu bramowego [pb], wskazanym na rysunku planu, obowiązuje przejście i przejazd bramowy na poziomie terenu;
- 15) w korytarzach usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od:
- 1) ul. Niedźwiedziej usytuowanej poza obszarem objętym planem;
 - 2) terenu 3KDD poprzez teren 14MW.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) gastronomia;
- 4) usługi drobne;
- 5) produkcja drobna;
- 6) skwery;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B dopuszcza się wyłącznie w formie hal targowych lub placu targowego;
- 2) obowiązują przeznaczenia, o których mowa w pkt 1, o powierzchni użytkowej co najmniej 1000 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 10 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,1;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) obiekty sakralne;
- 2) zabudowa zamieszkania wspólnot religijnych;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) biura;
- 6) edukacja;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 10) skwery;
- 11) place;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) ochronie podlega brukowana nawierzchnia;

- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) wymiar pionowy budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11,5 m;
- 5) wymiar pionowy obiektu dobra kultury współczesnej, mierzony od poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 43,5 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 12) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 11:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania,
 - c) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 13) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m;
- 14) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §12 pkt 2.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) ul. Wejherowskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem poprzez tereny 5MW i 2U,
 - b) terenu 2KDL poprzez wydzielenie wewnętrzne (B) na terenie 3Z i teren 7MW;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonych.

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

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) skwery;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;

- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) poradnie medyczne;
- 4) pracownie medyczne;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) skwery;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

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

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,8;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 65% powierzchni tej strefy,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD i ul. Niedźwiedziej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) terenu 3KDD;
- 2) terenu 3KDL poprzez teren 18MW;
- 3) terenu 3KDD poprzez teren 3UO.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) polany rekreacyjne;
- 5) obiekty tresury zwierząt;
- 6) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 7) obiekty do parkowania;

- 8) ciągi piesze;
- 9) ciągi pieszo-rowerowe;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) grupę kategorii przeznaczenia usługi I dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych;
- 3) dla przeznaczenia terenu obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 65% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. d;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w wydzielaniu wewnętrznym (A):
 - a) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m,
 - b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%,
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,4,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje ochrona drzew;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 9) w korytarzach usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m;
- 10) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 11) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §12 pkt 2, 8.

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

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

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

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parking terenowy otwarty oraz parking dla rowerów;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 65% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp]:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m,
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej.

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

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

- 1) skwery;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parking dla rowerów;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje ochrona drzew.

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

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

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 3) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parking terenowy otwarty oraz parking dla rowerów;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 8) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 7:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 9) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) obowiązuje ochrona drzew;
- 10) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m;
- 11) w korytarzach usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

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

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

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

- 1) grupę kategorii przeznaczenia usługi I dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 3) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parking terenowy otwarty oraz parking dla rowerów;
- 4) dla przeznaczenia terenu obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. d;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 55% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A):
 - a) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m,
 - b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%,
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,5,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §12 pkt 2;
- 8) obowiązuje ochrona drzew;
- 9) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp]:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m,
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD i ul. Niedźwiedziej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) skwery;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) gastronomia;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parking dla rowerów;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,2;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 55% powierzchni działki budowlanej;

- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §12 pkt 2;
 - 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
 - 9) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KDD i 2KDW.

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

- 1) skwery;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parking terenowy otwarty oraz parking dla rowerów;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 4) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr]:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m,
 - b) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

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

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

- 1) skwery;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parking terenowy otwarty oraz parking dla rowerów;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 5) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr]:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m,
 - b) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD i od ul. Rysiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;

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

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m.

§55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDJ** ustala się przeznaczenie – ulice.

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

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

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zielen;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL** ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 27 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zielen.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 19 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń;
- 6) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 7) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 6.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10,5 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 23 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14,5 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń.

§63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDD** ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16,5 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zielen.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 9 m.

§65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§66. Traci moc uchwała Nr XIII/253/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Legnickiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011 r. Nr 172 poz. 2988 i 2989) na obszarze objętym planem.

§67. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia