

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:
Karmelkowej, Mariana Morelowskiego i Kupieckiej 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, 2185 i 2747), w związku z uchwałą Nr LIII/1452/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Karmelkowej, Mariana Morelowskiego i Kupieckiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2022 r. poz. 252), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Karmelkowej, Mariana Morelowskiego i Kupieckiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 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 – 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) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 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) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 8) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte stanowiska postojowe lub ich zgromadzenie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów lub rowerów;
- 11) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 12) obiekty do parkowania – obiekty służące do parkowania pojazdów takie jak: parkingi wbudowane, parkingi samodzielne wielopoziomowe, parkingi samodzielne jednopoziomowe, parkingi terenowe otwarte, parkingi przyuliczne, parkingi dla rowerów;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 14) 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;
- 15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 16) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 17) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 18) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi dla rowerów, pasy

ruchu dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, jezdnie ulic w strefach ograniczonej prędkości, jezdnie ulic w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;

- 19) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielienia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 20) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Tożsama z:
granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) wydzielenie wewnętrzne;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) obowiązująca linia zabudowy;
- 7) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 8) szpaler drzew;
- 9) drzewo do zachowania;
- 10) strefa zieleni;
- 11) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 12) akcent architektoniczny;
- 13) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 14) 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.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§4. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

§5. 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:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1MNW, 2MNW, 1MNS należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1UZ-UE, 1US-ZP należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) 1MW i 2MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) 1MN-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach:
 - a) stanowiska archeologicznego nr 359 wraz ze strefą ochrony – ślad osadniczy z epoki brązu, wskazanego na rysunku planu,
 - b) strefy stanowiska archeologicznego nr 187/287/Arch/1969, wpisanego do rejestru zabytków – ślad osadniczy z późnego średniowiecza, wskazanej na rysunku planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

§7.Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 2) zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice;

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

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

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
 - a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 1UZ-UE, 1US-ZP,
 - b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 680 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 360 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 300 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych;
- 2) powiązania piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem.

§14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna ich liczba wynosi więcej niż 100;
- 2) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie w formie obiektów do parkowania;
- 3) w ramach obiektów do parkowania nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 4) w ramach obiektów do parkowania parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) dla parkingów terenowych otwartych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) nawierzchnia, o której mowa w pkt 5, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 1;
- 7) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych;
- 8) parkingi rowerowe zamknięte dopuszcza się wyłącznie jako parkingi wbudowane.

§15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej 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) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego;
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności

poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie;

- 8) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 9) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§16. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KP, 1WS, 1ZP, 2ZP.

§17. 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, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1MNW, 2MNW, 1MNS, 1MN-U, 1UZ-UE, 1US-ZP na 30%;
- 2) 1KR, 2KR, 3KR, 3ZP, 4ZP na 3%;
- 3) 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KP, 1WS, 1ZP, 2ZP na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej – 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych dla klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w liczbie co najmniej – 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym;

- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNS ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,3;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych dla klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej w liczbie co najmniej – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się przeznaczeń:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 3) teren usług handlu hurtowego;
- 4) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 5) teren usług turystyki;
- 6) teren usług nauki;
- 7) teren usług edukacji;
- 8) teren usług kultu religijnego;
- 9) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych, związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) w ramach klasy przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie obiekty usług zdrowia;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 6) na elewacjach od strony terenu 2MW nie dopuszcza się urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,7;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

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

- 1) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej – 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny
 - bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny,
 - b) dla klasy przeznaczenia teren usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) dla klasy przeznaczenia teren usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;

- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,3;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) na co najmniej 30% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §15 pkt 7;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku, wyznaczonym na rysunku planu;
- 13) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wyznaczonym na rysunku planu
- 14) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 13:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 15) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo – rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje droga dla pieszych lub droga dla pieszych i rowerów o szerokości co najmniej 4 m,
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej,
 - c) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

- 1) dla klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla rowerów – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) co najmniej 50 % stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit. b należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług rzemieślniczych;
- 3) teren usług gastronomii;
- 4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) teren usług sportu i rekreacji;
- 6) teren usług kultury i rozrywki;
- 7) teren usług biurowych i administracji.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia teren usług biurowych i administracji dopuszcza się wyłącznie obiekty usług biurowych;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, 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, nie może być większy niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt. 5 i 6;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 7) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 8) na elewacjach od strony nawierzchni do specjalnego opracowania oraz od strony terenu 1KDZ i 2KDD nie dopuszcza się urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji;
- 9) kąt nachylenia połączy dachowej nie może być większy niż 12°;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,6;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) w ramach obiektów do parkowania, dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 16) na co najmniej 30% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §15 pkt 7;
- 17) obowiązują szpalery drzew na odcinku, wyznaczonym na rysunku planu;
- 18) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu;
- 19) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów 1KDD, 2KDZ oraz nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 20) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wyznaczonym na rysunku planu;
- 21) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 20:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 22) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 23) w korytarzach usytuowania ciągu pieszo – rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje droga dla pieszych lub droga dla pieszych i rowerów o szerokości co najmniej 4 m,
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej,
 - c) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

- 24) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 25) w lokalach usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenów 1KDD i 1KDDZ oraz od strony nawierzchni do specjalnego opracowania nie dopuszcza się klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 26) obowiązują akcenty architektoniczne w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla klasy przeznaczenia teren usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3 lit. a należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UZ-UE ustala się przeznaczenie – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla budynków szpitalnych i domów pomocy społecznej oraz związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 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) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;

- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 65% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) w ramach obiektów do parkowania, dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 15) obowiązuje akcent architektoniczny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) dla klasy przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej obowiązują stanowiska postojowe co najmniej w liczbie ustalonej z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla klasy przeznaczenia teren usług edukacji obowiązują stanowiska postojowe co najmniej w liczbie ustalonej z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US-ZP ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 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 50%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dla klasy przeznaczenia teren usług sportu i rekreacji obowiązują stanowiska postojowe co najmniej w liczbie ustalonej z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 37 m;
- 3) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §15 pkt 7;
- 4) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 5) obowiązuje droga dla rowerów;
- 6) obowiązują obustronne chodniki.

§27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 3) obowiązuje chodnik;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku, wyznaczonym na rysunku planu.

§28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 7 m;
- 3) obowiązuje chodnik;
- 4) obowiązuje zieleń.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §15 pkt 7;
- 4) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach, wyznaczonych na rysunku planu.

§30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §15 pkt 7.

§31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 28,5 m;
- 3) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §15 pkt 7.

§32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) 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;
- 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

§33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) 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;
- 2) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu.

§34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) 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;
- 2) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy.

§35.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

§36.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, klasa przeznaczenia terenu wody powierzchniowe śródlądowe musi stanowić co najmniej 60% powierzchni terenu.

§37.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

§38.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3ZP, 4ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach, wyznaczonych na rysunku planu
- 5) obowiązuje powiązanie dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów oraz tras rowerowych z chodnikami i trasami rowerowymi usytuowanymi na terenach 1KDD, 1KDZ i ul. Mariana Morelowskiego..

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§39. Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

- 1) Nr XXV/2105/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju OPORÓW II – część "A" (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2004 r. poz. 3285);
- 2) Nr LXIV/1658/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Karmelkowej i Kupieckiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 4443);

- 3) Nr XLVIII/1148/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mariana Morelowskiego, Karmelkowej i Jerzego Kowalskiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 5026).

§40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia