



PP/4234835



52661109

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław
tel. (71) 343 65 01, (71) 344 38 92, (71) 395 80 10

dwkz@dwkz.pl
ePUAP: /dwkz/skrytka
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



WZN.5150.290.2023.AP
39902-2023



POSTANOWIENIE nr 547/2023

Na podstawie art. 17 pkt 6b, art. 24 i art. 25, w związku z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 997, ze zmianami), art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 20, art. 89 pkt 2 i art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 840), w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 775, ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Dyrektora Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta w Urzędzie Miejskim Wrocławia z dnia 01.09.2023 r. (wpłynął 08.09.2023 r., sygn. sprawy BRW-DPP2.6722.10.2020),

postanawiam uzgodnić

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 742 w rejonie ulic Zatorskiej i Odolanowskiej oraz al. Jana III Sobieskiego we Wrocławiu.

Uzasadnienie

Dyrektor Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego Wrocławia, działając z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, dnia 01.09.2023 r. przedłożył Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków do uzgodnienia projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 742** obszaru w rejonie ulic Zatorskiej i Odolanowskiej oraz al. Jana III Sobieskiego we Wrocławiu, w trybie art. 17 pkt 6b, art. 24 i art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt składa się z tekstu uchwały, rysunku planu, prognozy oddziaływania na środowisko oraz uzasadnienia do uchwały.

Prezydent Wrocławia przystąpił do sporządzenia planu na podstawie Uchwały Nr XXVI/723/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 września 2020 roku. Po przeanalizowaniu projektu planu dla wskazanego obszaru stwierdzam, że nie narusza on zasad ochrony zabytków.

Pouczenie: na niniejsze postanowienie przysługuje Stronie zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Zażalenie wnosi się za pośrednictwem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

**Zastępca Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**

Katarzyna Dziura

Załączniki:

1. Projekt uchwały
2. Rysunek planu

Sprawę prowadzi: Aleksandra Piotrowicz; a.piotrowicz@dwkz.pl

Otrzymuje:

1.  Urząd Miejski Wrocławia, Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław

Do wiadomości:

2. **a/a mpzp Wrocław – Zakrzów, Zatorska, Odolanowska (742.3)**

UCHWAŁA NR/23
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
 z dnia2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Zatorskiej i Odolanowskiej oraz al. Jana III Sobieskiego we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 i 1463) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr XXVI/723/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zatorskiej i Odolanowskiej oraz al. Jana III Sobieskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2020 r. poz. 254), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zatorskiej i Odolanowskiej oraz al. Jana III Sobieskiego we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 7) 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 wyznaczenia takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowl przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji o 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;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;

- 11) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) 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 wyłączność którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowie; 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; obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdująca się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) obowiązkowa 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;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 10) parking terenowy otwarty – jednopiętrowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgromadzenie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 11) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie ze wszystkich użytkowników, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) 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;
- 14) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich szczególnego uwzględnienia oraz opóźniania spływu;
- 15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 16) spacerowy – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrajnych krawędziach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 17) symbol – znak graficzny, który w sposób jednoznaczny oznacza element, oznaczony symbolem;
- 18) trasła dla rowerów – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi dla rowerów, pasy ruchu

- dla rowerów, ciągi pieszko – rowery, 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 wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 20) wyeksponowanie obiektu – wyróżn tegoż obiektu usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

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

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej OM, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny;
 - 3) symbol terenu;
 - 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
 - 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 7) obowiązująca linia zabudowy;
 - 8) symbol linii zabudowy;
 - 9) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
 - 10) szpalier drzew;
 - 11) szpalier drzew objęty ochroną;
 - 12) sieć zieleni;
 - 13) nawierzchnia do specjalnego opracowania; akcent architektoniczny;
 - 14) ciąg pieszy;
 - 15) korytarz usytuowania ciągu pieszego;
 - 16) korytarz usytuowania ciągu pieszko-rowerowego;
 - 17) korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego;
 - 18) miejsce wskazania szerokości.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowią 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 wielopodzielna – 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, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) 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, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) 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, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 4) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediatyki, wydziałowe filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem, organizacją, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzieleniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłki, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państwa, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, intrologicznych, poligraficznych, jubilerskich, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, ściolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizualne i odciskania, łaznie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety włosów i astrológów, pralnie, obiekty wynajmu i wyposyżania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) poradnictwo medyczne – należy przez to rozumieć przychodnię, poradnię, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protezyki stomatologicznej i ortodontii, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 17) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) 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;
- 19) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) 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;
- 24) stacje paliw;
- 25) obiekty do parkowania;
- 26) zieleni parkowa;
- 27) skwery;
- 28) 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;
- 29) 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;
- 30) obiekty tlesury zwierząt;
- 31) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 32) ulice;
- 33) place;
- 34) drogi wewnętrzne;
- 35) ciągi piesze;
- 36) ciągi pieszo-rowerowe;
- 37) pętle transportu publicznego;
- 38) stacje transformatorowe;
- 39) stacje gazowe;
- 40) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofarmie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 41) 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;
- 42) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi podstawowe – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) biura,
- d) obiekty hotelowe,
- e) usługi drobne,
- f) produkcja drobna,
- g) rozrywka,

2) usługi kultury – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty upowszechnienia kultury,
- b) wystawy i ekspozycje,
- c) widowiskowe obiekty kultury,
- d) obiekty sakralne,

3) usługi edukacji – grupa obejmuje kategorie:

- a) edukacja,
- b) obiekty opieki nad dzieckiem,
- c) obiekty kongresowe i konferencyjne,
- d) obiekty kształcenia dodatkowego,

4) usługi zdrowia i opieki – grupa obejmuje kategorie:

- a) poradnie medyczne,
- b) pracownie medyczne,
- c) obiekty pomocy społecznej,
- d) zakłady lecznicze dla zwierząt;

5) sport, wypocznik i parki – grupa obejmuje kategorie:

- a) zieleni parkowa,
- b) skwery,
- c) terenowe urządzenia sportowe,
- d) kryte urządzenia sportowe,
- e) obiekty tlesury zwierząt;

6) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
- b) stacje gazowe,
- c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;

7) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty do parkowania,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi piesze,
- d) ciągi pieszo – rowerowe,
- e) place.

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

Rozdział 2 Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§5. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka – dopuszcza się wyłącznie kręgielnie oraz sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) widowiskowe obiekty kultury – dopuszcza się wyłącznie teatry oraz kina wraz z obiektami towarzyszącymi;

- 3) obiekty pomocy społecznej – nie dopuszcza się placówek opiekuńczo-wychowawczych i schronisk dla osób bezdomnych.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczające linii zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przykrytych dachem;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 1MW, 1U-MW, 2U-MW, 1U, 1UO, obowiązujące obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 3) obowiązują wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 2, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 14 m;
- 7) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 8) w korytarzach usługowania ciągów komunikacyjnych obowiązują ciągi pieszo-rowerowe lub ciągi piesze;
- 9) obowiązują ogólny dostęp do ciągów i dróg;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 11) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 12) dla obiektów infrastruktury technicznej oraz szaleków, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy;
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 13) zakazane są lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 14) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia technicznego i ich stref obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieurtwardzonych obowiązują zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszko – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - b) 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 1U-MW, 2U-MW należy do terenów mieszkalno-usługowych;
 - c) 1MW należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

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

§10. 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 20°.

§11.1 Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych i dojazdowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. 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 zaparkowanych w karcie parkingowej 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 wskazaniami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,0 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 1 stanowiska postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 20 stanowisk postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych oraz obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - k) dla obiektów pomocy społecznej – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla terenowych urządzeń sportowych – 5 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - m) dla krytych urządzeń sportowych – 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy użytkować na terenie i działce budowlanej na której usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2 lit. a, należy użytkować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

- 7) dla parkingów terenowych otwartych obowiązują na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) nawierzchnia, o której mowa w pkt 7, nie obowiązują dla stanowisk postojowych wymienionych w ust. 2, pkt 1;
- 9) obowiązują wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych;
- 10) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla widowiskowych obiektów kultury – 2 stanowiska postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział,
 - h) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 stanowiskapostojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 11) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 10, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 12) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 11 lit. a, e, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych lub zadaszonych.

§12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązują stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystywanie, odparowanie, rozsządzanie 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 ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskociśniskowych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przykrytych dachem;
- 11) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: IKDG, IKDZ, 2KDL, 3KDL, 4KDL, IKDS, 2KDS, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDL, 2KDL, 1UO, 1ZP, 2ZP, 1WS.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 1U, 1U-MW, 2U-MW na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:

- a) usługi podstawowe,
- b) usługi kultury,
- c) usługi edukacji,
- d) usługi zdrowia i opieki,
- e) obiekty infrastruktury technicznej,
- f) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi edukacji dopuszcza się wyłącznie obiekty opieki nad dzieckiem oraz obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) usługi podstawowe nie dopuszcza się obiektów hotelowych.

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

- 1) usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dla przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, 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: 23 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemia urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemia urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni każdej strefy zieleni,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 10) w przypadku usytuowania ciągu pieszego wyznaczonego na rysunku planu obowiązują droga dla pieszych łącząca teren IKDS z terenem IKDL poprzez teren 1U-MW;

11) obowiązują szpalety drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) usługi kultury,
 - c) usługi edukacji,
 - d) usługi zdrowia i opieki,
 - e) sport, wypoczynek i parki,
 - f) obiekty infrastruktury technicznej,
 - g) infrastruktura drogowa.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) usługi edukacji dopuszcza się wyłącznie obiekty opieki nad dzieckiem oraz obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 2) usługi podstawowe nie dopuszcza się obiektów hotelowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy obowiązują usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki;
 - 3) dla przeznaczonych terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązujące stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 4) drogi wewnętrzne i parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w granicach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
 - 5) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 6) obowiązują szczególnie wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 2KDZ, IKDL, IKDL, 1ZP, 1Z, a także od strony korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
 - 7) dopuszcza się stosowanie dachów stromych o spadku od 35° do 55° i o symetrycznych połaciach, krytych dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
 - 8) 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:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) – 18 m,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) – 14 m;
 - 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) w wydzieleniach wewnętrznych (A) dopuszcza się 5 kondygnacji;
 - 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
 - 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
 - 13) powierzchnia terenu biologicznie czystego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 14) nawierzchnia ziemia urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 15) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:

- a) nawierzchnia ziemia urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy zieleni,
- b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 16) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują wymóg jednolitego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 17) obowiązują szpalety drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: IKDL, 2KDZ;
- 2) obowiązują przewidziane ciągi pieszych i ciągów pieszko-rowerowych prowadzonych w ramach korytarzy usytuowania ciągu komunikacyjnego z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach: IKDL, 2KDZ oraz ciągami pieszymi na terenach 1ZP i 1Z.

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) usługi kultury,
 - c) usługi edukacji,
 - d) usługi zdrowia i opieki,
 - e) sport, wypoczynek i parki,
 - f) obiekty infrastruktury technicznej,
 - g) infrastruktura drogowa.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) usługi edukacji dopuszcza się wyłącznie obiekty opieki nad dzieckiem oraz obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 2) usługi podstawowe nie dopuszcza się obiektów hotelowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy obowiązują usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki;
 - 3) dla przeznaczonych terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązujące stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 4) drogi wewnętrzne i parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w granicach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
 - 5) obowiązują ciągi pieszy w formie drogi dla pieszych na odcinku wskazanych na rysunku planu;
 - 6) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 7) obowiązują szczególnie wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: IKDL, 1ZP, 1Z, a także od strony korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
 - 8) dopuszcza się stosowanie dachów stromych o spadku od 35° do 55° i o symetrycznych połaciach, krytych dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
 - 9) 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:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) – 18 m,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznymi (A) – 14,5 m;

- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się 5 kondygnacji;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,7;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia zienna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 16) obowiązują szpalery drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od terenów 1KDL, 2KDS;
- 2) obowiązują powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach: 1KDL, 2KDS oraz ciągami pieszymi na terenach 1ZP, 1Z.

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

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

- a) usługi podstawowe,
- b) usługi kultury,
- c) usługi edukacji,
- d) usługi zdrowia i opieki,
- e) sport, wypoczynek i parki,
- f) obiekty infrastruktury technicznej,
- g) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi edukacji dopuszcza się wyłącznie obiekty opieki nad dzieckiem oraz obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) usługi podstawowe nie dopuszcza się obiektów hotelowych.

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

- 1) usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy obowiązują usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, warunki stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) drogi wewnętrzne i parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w granicach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 5) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 2KDS, 1ZP, 1Z, 2Z, a także od strony korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 7) 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:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) – 18 m,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) – 14,5 m;

- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się 5 kondygnacji;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,9;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia zienna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia zienna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy zieleni,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 15) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują wymóg jednolitego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzania zieleni w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 16) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od terenu 2KDS oraz od terenu 1KDL i 2KDS przez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 1Z oraz 2Z;
- 2) obowiązują powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach: 2KDL, 2KDS oraz ciągami pieszymi na terenach: 1ZP, 1Z i 2Z.

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

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
- b) usługi podstawowe,
- c) usługi kultury,
- d) usługi edukacji,
- e) usługi zdrowia i opieki,
- f) sport, wypoczynek i parki,
- g) obiekty infrastruktury technicznej,
- h) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia usługi podstawowe nie dopuszcza się obiektów hotelowych.

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

- 1) usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki, handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie poza wydzieleniem (B) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy obowiązują usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązujące stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

14) dla nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej wymóg jednostronnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji.

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

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD oraz przez wydzielone wewnętrzne (A) na terenie 5Z;
- 2) obowiązują powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego z chodnikami i trasami rowerowymi oraz ciągami pieszymi na terenach 3KDD, 3KDD i 5Z.

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) usługi kultury,
 - c) usługi edukacji,
 - d) usługi zdrowia i opieki,
 - e) sport, wypoczynek i parki,
 - f) obiekty infrastruktury technicznej,
 - g) infrastruktura drogowa.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) usługi edukacji dopuszcza się wyłącznie obiekty opieki nad dzieckiem oraz obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 2) usługi podstawowe nie dopuszcza się obiektów hotelowych.

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

- 1) usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) drogi wewnętrzne i parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w granicach komunikacyjnego nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 4) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 2ZP, 4Z, a także od strony korytarzy usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14,5 m;
- 7) liczbę kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 2;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,7;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

- a) nawierzchnia ziemna urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni strefy zieleni,
- b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od terenu 3KDD oraz terenu 3KDD przez wydzielone wewnętrzne (A) na terenach 4Z i 5Z;
- 2) obowiązują powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego z chodnikami i trasami rowerowymi oraz ciągami pieszymi na terenach: 3KDD, 2ZP, 4Z i 5Z.

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - b) usługi podstawowe,
 - c) usługi kultury,
 - d) usługi edukacji,
 - e) usługi zdrowia i opieki,
 - f) sport, wypoczynek i parki,
 - g) obiekty infrastruktury technicznej,
 - h) infrastruktura drogowa.
2. W ramach przeznaczenia usługi podstawowe nie dopuszcza się obiektów hotelowych.

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

- 1) usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki, handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie poza wydzieleniem (B) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy obowiązują usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) drogi wewnętrzne i parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w granicach korytarza komunikacyjnego;
- 5) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 3KDD, 2KDL, 2ZP, 5Z, a także od strony korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 7) 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:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) – 18 m,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) – 14 m;
- 8) liczbę kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 9) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) dopuszcza się 5 kondygnacji;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 27% powierzchni działki budowlanej;

- 13) nawierzchnia ziemia urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemia urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy zieleni;
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 15) dla nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu obowiązują wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu utrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 16) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL oraz od terenu 2KDL oraz przez wydzielone wewnętrzne (A) na terenie 5Z;
- 2) obowiązują powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach: 3KDL i 2KDL oraz ciągami pieszymi na terenach: 2ZP i 5Z.

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

- 1) podstawowe:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - c) usługi kultury,
 - d) usługi edukacji,
 - e) usługi zdrowia i opieki,
 - f) sport, wypoczynek i parki;
 - 2) uzupełniające:
 - a) stacje paliw,
 - b) obsługa pojazdów,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) infrastruktura drogowa.
2. W ramach przeznaczenia usługi podstawowe nie dopuszcza się obiektów hotelowych.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: edukacja i obiekty opieki nad dziećmi obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyekspozowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 1KDG, 3KDL, 2KDL, 3Z, a także od strony nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 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 18 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemia urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

- 9) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemia urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni każdej strefy zieleni,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
 - 10) obowiązują szpalery drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 11) dla nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu obowiązują wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu utrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL.

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - c) usługi podstawowe,
 - d) usługi zdrowia i opieki;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi kultury,
 - b) usługi edukacji,
 - c) sport, wypoczynek i parki,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) infrastruktura drogowa.
2. W ramach przeznaczenia:
- 1) usługi edukacji dopuszcza się wyłącznie obiekty opieki nad dzieckiem oraz obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 2) usługi podstawowe nie dopuszcza się obiektów hotelowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usługi podstawowe, usługi edukacji, usługi kultury, usługi zdrowia i opieki, handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 4) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyekspozowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 1KDG, 1KDS, 2KDS;
 - 6) 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:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) – 20 m,
 - b) w wydzielaniu wewnętrznym (C) – 25 m,
 - c) poza wydzielaniami wewnętrznymi (A) i (C) – 6 m;
 - 7) w wydzielaniach wewnętrznych (A), (B) i (C) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 3 m;
 - 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 6 i mniejsza niż 1, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) w wydzielaniu wewnętrznym (C) dopuszcza się 8 kondygnacji;

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

- 1) obowiązują ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających 18 m;
- 3) obowiązują co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązują trasa rowerowa;
- 5) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 7) obowiązują zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 6.

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

- 1) obowiązują ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających 33 m;
- 3) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązują ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 18 m dla terenu 1 KDL;
 - b) 20 m dla terenu 2 KDL;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują trasa rowerowa w formie drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów;
- 5) na terenie 1KDL obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązują zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 6.

§37. 1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD i 3KDD, ustala się przeznaczenie: ulice.

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

- 1) obowiązują ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 49,5 m dla terenu 1KDD;
 - b) 27 m dla terenu 2KDD;
 - c) 25 m dla terenu 3KDD;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązują wyznóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzania zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
 - b) w ramach przeznaczenia obiektu do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 5) obowiązują zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 6.

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

- 1) podstawowe – ulice;
- 2) uzupełniające:

- a) sieci paliw,
- b) obiekty infrastruktury technicznej;
- c) infrastruktura drogowa,
- d) szalety,

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

- 1) obowiązują ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązują chodniki;
- 3) obowiązują trasa rowerowa w formie drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów;
- 4) dopuszcza się torowisko tramwajowe;
- 5) obowiązują zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 6;
- 6) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) dopuszcza się dojazd do terenu IU-MW.

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

- 1) podstawowe – ulice;
- 2) uzupełniające:
 - a) pętle transportu publicznego;
 - b) obiekty infrastruktury technicznej;
 - c) infrastruktura drogowa;
 - d) szalety.

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

- 1) obowiązują ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązują chodniki;
- 3) obowiązują trasa rowerowa w formie drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów;
- 4) obowiązują zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 6;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§40. Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

- 1) Nr XVIII/516/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 stycznia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu na osiedlu Zakrzów VII A we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 9 kwietnia 2004 r. Nr 65 poz. 1274);
- 2) Nr VIII/160/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Zakrzów – Wilanowska (Dz. Urz. Woj. Doln. z 28 maja 2007 r. Nr 126 poz. 1663);
- 3) Nr XVIII/370/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stocznikowej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 27 stycznia 2012 r. Nr 126 poz. 1663).

§41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC ZATORSKIEJ I ODOLANOWSKIEJ ORAZ AL. JANA III SOBIESKIEGO WE WROCŁAWIU

ZALĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

projekt (742).3

