

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jeziorowej
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, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr XLVI/1215/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jeziorowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2021 r. poz. 399), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jeziorowej 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 dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak 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 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 oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) 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;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029.

- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 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) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 6) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 7) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte stanowisko postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) trasa dla rowerów – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, ciągi pieszo-rowerowe, drogi dla pieszych i rowerów, jezdnie ulic w strefach ograniczonej prędkości, jezdnie ulic w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

§ 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 zabytków archeologicznych OW, 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) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 10) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 11) szpaler drzew objęty ochroną;
- 12) drzewo do zachowania;
- 13) strefa zieleni;
- 14) budynek o odrębnych ustaleniach;
- 15) korytarz usytuowania ciągu pieszego;
- 16) korytarz usytuowania infrastruktury technicznej;
- 17) miejsce wskazania szerokości.

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

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 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, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 6) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 13) hotele dla zwierząt;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty do parkowania;
- 20) zieleń parkowa;
- 21) zieleń parkowo-leśna;
- 22) skwery;

- 23) 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;
- 24) polany rekreacyjne;
- 25) obiekty tresury zwierząt;
- 26) łąki;
- 27) lasy;
- 28) ogrody działkowe;
- 29) uprawy polowe i sady;
- 30) 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;
- 31) ulice;
- 32) drogi wewnętrzne;
- 33) ciągi piesze;
- 34) ciągi pieszo-rowerowe;
- 35) stacje transformatorowe;
- 36) stacje gazowe;
- 37) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 38) 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;
- 39) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) pracownie artystyczne,
- d) biura,
- e) usługi drobne,
- f) poradnie medyczne,
- g) pracownie medyczne,
- h) obiekty opieki nad dzieckiem,
- i) zakłady lecznicze dla zwierząt,
- j) hotele dla zwierząt,
- k) edukacja,
- l) obiekty kształcenia dodatkowego,
- m) produkcja drobna;

2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m;
- 5) dla szaleatów i obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenów 1IT i 2IT, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 6) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zielen lub teren biologicznie czynny;
- 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, rowerowymi, pieszo-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) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MN-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są:

- a) fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Pawłowice we Wrocławiu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, tożsamy ze strefą, o której mowa w pkt 1,
- b) następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu jako obiekty w ewidencji zabytków:
- willa przy ul. Jeziorowej 11,
 - willa przy ul. Jeziorowej 13,
 - willa przy ul. Jeziorowej 15,
 - willa przy ul. Jeziorowej 17,
 - willa przy ul. Jeziorowej 19,
 - willa przy ul. Jeziorowej 21,
 - willa przy ul. Jeziorowej 23,
 - budynek mieszkalny przy ul. Starodębowej 44/46,
- c) aleja dębowa przy ul. Starodębowej ujęta w gminnej ewidencji zabytków, wskazana na rysunku planu jako aleja dębowa w ewidencji zabytków,
- d) następujące wskazane na rysunku planu budynki o odrębnych ustaleniach, oznaczone na rysunku planu symbolem (x):
- willa przy ul. Jeziorowej 5,
 - willa przy ul. Jeziorowej 7,
 - willa przy ul. Jeziorowej 9,
 - budynek mieszkalny przy ul. Pawłowickiej 20;
- 3) w odniesieniu do fragmentu historycznego układu urbanistycznego, o którym mowa w pkt 2 lit. a, ochronie podlegają:
- a) historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny,
 - b) relacje przestrzenne,
 - c) forma i skala zabudowy,
 - d) rekreacyjny charakter zbiornika wodnego przy ul. Jeziorowej,
 - e) kompozycja terenów zieleni i starodrzew;
- 4) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 2 lit. b oraz do budynków o odrębnych ustaleniach, o których mowa w pkt 2 lit. d tiret pierwsze i czwarte:
- a) ochronie podlegają:
- bryła i gabaryty budynków,
 - materiał i technologia budowlana,
 - forma architektoniczna,
 - artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - podział i detale architektoniczne elewacji,
 - forma stolarki okiennej i drzwi,
 - układ otworów okiennych i drzwiowych,
 - układ dachu i sposób jego pokrycia,
- b) zakazuje się:
- nadbudowy,

- montażu urządzeń technicznych na eksponowanych elewacjach i na dachach,
 - zewnętrznego docieplania elewacji,
- c) dopuszcza się działania odtworzeniowe na podstawie materiałów historycznych,
- d) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie o urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 5) w odniesieniu do budynków o odrębnych ustaleniach, o których mowa w pkt 2 lit. d tiret drugie i trzecie:
- a) ochronie podlegają:
- bryła i gabaryty budynków,
 - materiał i technologia budowlana,
 - forma architektoniczna,
 - forma stolarki okiennej i drzwi,
 - układ otworów okiennych i drzwiowych,
 - układ dachu i sposób jego pokrycia,
- b) zakazuje się:
- nadbudowy,
 - montażu urządzeń technicznych na eksponowanych elewacjach i na dachach,
- c) dopuszcza się działania odtworzeniowe na podstawie materiałów historycznych,
- d) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie o urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 6) w odniesieniu do alei, o której mowa w pkt 2 lit. c, ochronie podlegają: drzewa w szpalerze, lokalizacja szpaleru oraz dobór gatunkowy drzew;
- 7) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach:
- a) w granicach stanowisk archeologicznych oraz w granicach ich stref ochrony, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu:
- nr 16/47/79-29 AZP – ślad osadniczy z późnego średniowiecza,
 - nr 15/46/79-29 AZP – ślad osadniczy z późnego średniowiecza,
 - nr 8/40/79-29 AZP – osada neolityczna ludności kultury ceramiki wstęgowej klutej IV w n.e. oraz kultury przeworskiej, ślad osadniczy z epoki brązu i wczesnego średniowiecza,
 - nr 13/44/79-29 AZP – osada ludności kultury przeworskiej,
- b) w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu:
- nr 11/42/79-29 AZP – osada neolityczna,
 - nr 1/25/78-29 AZP – osada z okresu wpływów rzymskich, neolityczny ślad osadniczy;
- 8) w strefie, o której mowa w pkt 7, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 150 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 2 m² – dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym lub w zabudowie bliźniaczej,
 - 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
 - d) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - g) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla terenowych urządzeń sportowych – 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. b-g, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,

- b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla biur – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział,
 - e) dla terenowych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 8) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 9) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się 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 obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych 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 przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) urządzeń, o których mowa w pkt 10, nie dopuszcza się na budynkach, o których mowa w § 8 pkt 2 lit. b oraz d;
- 12) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§ 14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1US, 2US, 1ZP, 2WS, 3WS, 1IT, 2IT, 1KDL, 1KDD, 2KDD.

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

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1MN-U na 30%;
- 2) 1ZL, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 1KDW, 2KDW na 3%;

3) 1US, 2US, 1ZP, 1WS, 2WS, 3WS, 1IT, 2IT, 1KDL, 1KDD, 2KDD na 0,1%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

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

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

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 700 m², z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 480 m²;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (B) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 300 m²;
- 9) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 10) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) 20% poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B),
 - b) 30% w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - c) 40% w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
 - a) 0,6 poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B),
 - b) 0,9 w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - c) 1,2 w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B),
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),

- c) 30% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (B);
 - 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B),
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - c) 20% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (B);
 - 15) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 1KDD oraz 1KDW, w tym przez wydzielenie wewnętrzne (B) na terenie 4Z.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) naprawa pojazdów;
- 4) obsługa pojazdów;
- 5) skwery;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) ciągi piesze;
- 9) ciągi pieszo-rowerowe;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) naprawę pojazdów i obsługę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 7) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m², z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 680 m²;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 650 m²;

- 11) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
- a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (C) i (D),
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - c) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 m w wydzieleniu wewnętrznym (C),
 - d) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m w wydzieleniu wewnętrznym (D),
 - e) górnej krawędzi gzymsu wieńczącego i ściany zewnętrznej, nie może być większy niż 4,5 m w wydzieleniu wewnętrznym (D);
- 12) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) w wydzieleniu wewnętrznym (D) dopuszcza się wyłącznie dachy czterospadowe o kącie nachylenia połączeń dachowych nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 35°;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
- a) 20% poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (E),
 - b) 25% w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - c) 30% w wydzieleniu wewnętrznym (E);
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
- a) 0,6 poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (E),
 - b) 0,9 w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (E);
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
- a) 50% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (E),
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (E);
- 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej:
- a) 40% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (E),
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (E);
- 18) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 19) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 20) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi I;
- 4) skwery;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) obiekty do parkowania;

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - c) w zabudowie szeregowej nie może być mniejsza niż 150 m²;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 9 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) 12 m w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 35°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) skwery;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 700 m², z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 640 m²;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (B) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 550 m²;
- 9) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) 25% poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B),
 - b) 35% w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - c) 30% w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
 - a) 0,8 poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B),
 - b) 1,1 w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B),
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B),
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B).

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD oraz 1KDD przez teren 6Z.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) skwery;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) ciągi piesze;

- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 6) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m², z zastrzeżeniem pkt 8, 9, 10 i 11;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (B) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 430 m²;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (C) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 650 m²;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym (D) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 510 m²;
- 11) w wydzieleniu wewnętrznym (E) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 670 m²;
- 12) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 450 m²;
- 13) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 14) połącze dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 15) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) 20% poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (D),
 - b) 45% w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - c) 25% w wydzieleniu wewnętrznym (D);
- 16) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
 - a) 0,6 poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (D),
 - b) 1,4 w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - c) 0,8 w wydzieleniu wewnętrznym (D);
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (D),
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - c) 40% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (D);

- 18) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej:
- a) 40% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (D),
 - b) 15% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - c) 30% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (D);
- 19) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 20) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) obowiązuje ochrona drzew;
- 21) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ul. Pawłowickiej oraz od ul. Sasankowej.

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

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

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 3) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 4) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 900 m²;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;

12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;

13) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu.

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

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

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) skwery;
- 4) obiekty imprez plenerowych;
- 5) polany rekreacyjne;
- 6) obiekty tresury zwierząt;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) drogi wewnętrzne;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) ciągi piesze;
- 11) ciągi pieszo-rowerowe;
- 12) szalety;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania,
 - c) obowiązuje ochrona drzew;
- 5) na 85% długości korytarza usytuowania infrastruktury technicznej [it], wyznaczonego na rysunku planu, obowiązują wody powierzchniowe w formie cieku wodnego lub otwartego rowu melioracyjnego.

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

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

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) skwery;
- 3) obiekty imprez plenerowych;
- 4) polany rekreacyjne;
- 5) obiekty tresury zwierząt;
- 6) wody powierzchniowe;

- 7) obiekty do parkowania;
- 8) ciągi piesze;
- 9) ciągi pieszo-rowerowe;
- 10) szalety;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie – lasy.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty imprez plenerowych;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) ciągi piesze;
- 9) ciągi pieszo-rowerowe;
- 10) szalety;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 6%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,1;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje ochrona drzew;
- 8) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w §12 pkt 2 lit. c oraz h;

- 9) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych nie może być większa niż 10;
- 10) w każdym korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszy łączący ul. Pawłowicką z: ul. Sasankową, terenem 2KDD oraz terenem 2WS;
- 11) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej [it], wyznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się wody powierzchniowe w formie cieków wodnych lub otwartego rowu melioracyjnego.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD oraz od ul. Pawłowickiej i ul. Sasankowej.

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

- 1) ogrody działkowe;
- 2) uprawy polowe i sady;
- 3) łąki;
- 4) zieleń parkowa;
- 5) zieleń parkowo-leśna;
- 6) polany rekreacyjne;
- 7) obiekty tresury zwierząt;
- 8) lasy;
- 9) wody powierzchniowe;
- 10) drogi wewnętrzne;
- 11) ciągi piesze;
- 12) ciągi pieszo-rowerowe;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ul. Przedwiośnie przez teren 1WS.

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

- 1) uprawy polowe i sady;
- 2) łąki;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) lasy;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

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

- 1) ogrody działkowe;
- 2) uprawy polowe i sady;
- 3) łąki;
- 4) zieleń parkowa;
- 5) zieleń parkowo-leśna;
- 6) polany rekreacyjne;
- 7) obiekty tresury zwierząt;
- 8) lasy;
- 9) wody powierzchniowe;
- 10) drogi wewnętrzne;
- 11) ciągi piesze;
- 12) ciągi pieszo-rowerowe;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL, ul. Przedwiośnie oraz ul. Kwiatowej i ul. Nagietkowej – przez tereny przyległe, usytuowane poza granicą obszaru objętego planem.

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

- 1) ogrody działkowe;
- 2) uprawy polowe i sady;
- 3) łąki;
- 4) zieleń parkowa;
- 5) zieleń parkowo-leśna;
- 6) polany rekreacyjne;
- 7) obiekty tresury zwierząt;
- 8) lasy;
- 9) wody powierzchniowe;
- 10) drogi wewnętrzne;
- 11) ciągi piesze;
- 12) ciągi pieszo-rowerowe;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A):
 - a) dopuszcza się wyłącznie: uprawy polowe i sady, łąki oraz obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w ramach przeznaczenia uprawy polowe i sady nie dopuszcza się sadów,
 - c) zakazuje się zieleni wysokiej;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązuje dojazd do terenu 1MN;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (C) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tego wydzielenia;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje uzupełnienie i ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 6;
- 8) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;
- 9) na 75% długości korytarza usytuowania infrastruktury technicznej [it], wyznaczonego na rysunku planu, obowiązują wody powierzchniowe w formie cieku wodnego lub otwartego rowu melioracyjnego.

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

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

- 1) ogrody działkowe;
- 2) uprawy polowe i sady;
- 3) łąki;
- 4) zieleń parkowa;
- 5) zieleń parkowo-leśna;
- 6) polany rekreacyjne;
- 7) obiekty tresury zwierząt;
- 8) lasy;
- 9) wody powierzchniowe;
- 10) drogi wewnętrzne;
- 11) ciągi piesze;
- 12) ciągi pieszo-rowerowe;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A):
 - a) dopuszcza się wyłącznie: uprawy polowe i sady, łąki oraz obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w ramach przeznaczenia uprawy polowe i sady nie dopuszcza się sadów,

c) zakazuje się zieleni wysokiej;

- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje uzupełnienie i ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 4.

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

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

- 1) ogrody działkowe;
- 2) uprawy polowe i sady;
- 3) łąki;
- 4) zieleń parkowa;
- 5) zieleń parkowo-leśna;
- 6) polany rekreacyjne;
- 7) obiekty tresury zwierząt;
- 8) lasy;
- 9) wody powierzchniowe;
- 10) drogi wewnętrzne;
- 11) ciągi piesze;
- 12) ciągi pieszo-rowerowe;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 4) obowiązuje uzupełnienie i ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 3.

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

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

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

- 1) w ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe obowiązuje kąpielisko;
- 2) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych, zawarte w §12 pkt 2 lit. h;
- 3) na 60% powierzchni terenu obowiązują wody powierzchniowe w formie zbiornika wodnego;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w każdym korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszy łączący się z terenem 1ZP.

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

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się przeznaczenie – obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do ich najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2IT** ustala się przeznaczenie – obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do ich najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,7;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zielen;
- 6) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12,5 m;
- 3) obowiązuje zielen;
- 4) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu.

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

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

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

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 42. Tracą moc uchwały:

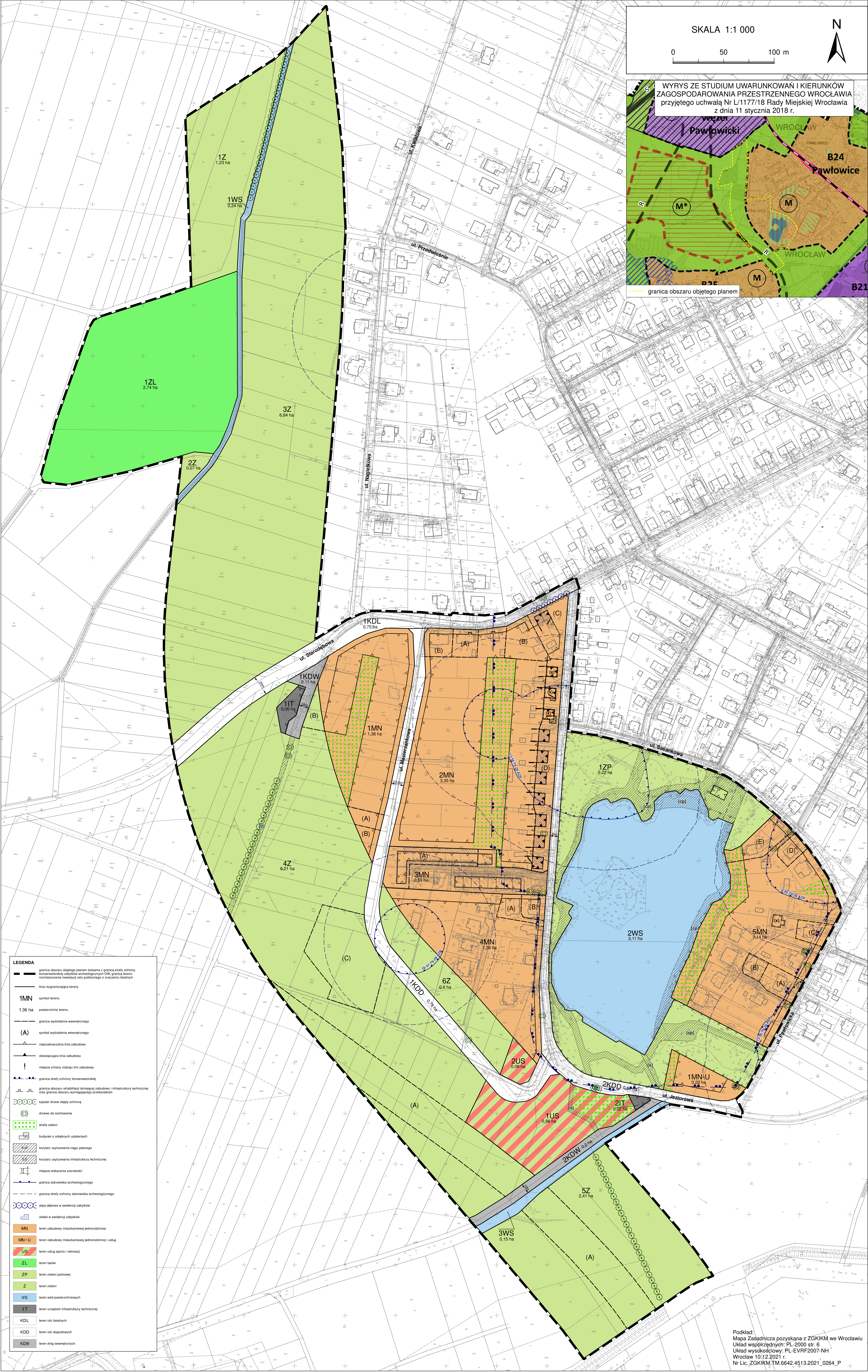
- 1) Nr XXXI/951/01 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla obszaru osiedla mieszkaniowego Pawłowice Północne we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2001 r. Nr 48 poz. 501 oraz z 2020 r. poz. 968) na obszarze objętym planem;
- 2) Nr X/188/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Łącznika Pawłowickiego przy ulicy Przedwiośnie we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015 r. poz. 2406);
- 3) Nr XX/578/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Łącznika Pawłowickiego przy ulicy Jeziorowej (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008 r. poz. 1715).

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY JEZIOROWEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2023 r.

**Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jeziorowej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jeziorowej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) dwie osoby fizyczne, pismem w dniu 24 października 2023 r., w sprawie:
 - a) niedopuszczania dla terenu 5MN przeznaczeń: skwery, ciągi piesze i pieszo-rowerowe,
 - b) umożliwienia postawienia budynku jednorodzinnego o powierzchni zabudowy w przedziale 90-100 m² dla działki nr 76/1 AM-19 obręb Pawłowice,
 - c) niedopuszczania możliwości spływu wody z kanalizacji burzowej do istniejącego zbiornika;
- 2) dwie osoby fizyczne, pismem w dniu 26 października 2023 r. dotyczącym działek nr 78/13 i 74 AM-19 obręb Pawłowice, w sprawie utrzymania dotychczasowego układu funkcjonalno-przestrzennego w zakresie nie dopuszczania publicznego ciągu pieszego czy rowerowego po stronie wschodniej stawu oraz terenów zielonych na prywatnych posesjach;
- 3) osobę fizyczną, pismem w dniu 26 października 2023 r. dotyczącym działek nr 78/9, 74 i 75 AM-19 obręb Pawłowice, w zakresie dotyczącym:
 - a) usunięcia zapisu § 20 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7,
 - b) przywrócenia na terenie Stawu Pawłowickiego wyspy, likwidacji półwyspu, likwidacji potężnych drzew samosiejek,
 - c) utrzymania stawu rybnego,
 - d) usunięcia dla terenu 5MN zaznaczonej 20 m strefy zielonej na działce nr 78/9 AM-19 obręb Pawłowice z przeznaczeniem pod skwery, ciągi piesze i pieszo-rowerowe, drogi wewnętrzne,
 - e) uniemożliwienia planowania jakichkolwiek inwestycji ciągów pieszych po stronie wschodniej stawu;
- 4) osobę fizyczną, pismami w dniach 23 października 2023 r. i 26 października 2023 r. dotyczącymi działki nr 55 AM-18 obręb Pawłowice, w zakresie dotyczącym:
 - a) likwidacji pasa zieleni biegnącego przez środek działki oraz ograniczeń w możliwościach zabudowy nieruchomości, powstałych w związku z jego lokalizacją,
 - b) zwężenia szerokości pasa zieleni oraz przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy znajdującej się pośrodku nieruchomości, tak aby ich lokalizacja nie wykraczała poza obszar ochrony konserwatorskiej;
- 5) osobę fizyczną, pismem w dniu 13 października 2023 r., w sprawie niedopuszczania do zmiany przeznaczenia działki nr 54/4 AM-18 obręb Pawłowice poprzez częściowe jej przeznaczenie pod tereny zielone;
- 6) osobę fizyczną, pismem w dniu 26 października 2023 r. w zakresie dotyczącym:
 - a) usunięcia zapisu z § 21 pkt 1, 2, 7 i wprowadzenia zapisów obszar zieleni parkowej ZP i strefy zieleni bez możliwości zabudowy na działkach nr 85, 86, 74 i 75 AM-19 obręb Pawłowice,
 - b) wykupienia przez Gminę działek nr 85 i 86 AM-19 obręb Pawłowice jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - c) przeznaczenia części działki nr 86 AM-19 obręb Pawłowice pod parking dla użytkowników stawu;
- 7) osobę fizyczną, pismem w dniu 27 października 2023 r. w zakresie dotyczącym:
 - a) pozostawienia ul. Macierzankowej drogą wewnętrzną (KDW),

- b) zmiany zaproponowanego aktualnie układu komunikacyjnego – w szczególności połączenia projektowanej ul. Macierzankowej z ul. Jeziorową/Pawłowicką,
 - c) nierozdzielania ulicą terenów 1US i 2US,
 - d) wykorzystania w układzie komunikacyjnym istniejących dróg gruntowych (w tym 1KDW);
- 8) osobę fizyczną, pismem w dniu 27 października 2023 r. w zakresie dotyczącym:
- a) wprowadzenia dla wszystkich terenów z przeznaczeniem zabudowy mieszkaniowej wskaźników urbanistycznych:
 - wykluczenia w MPZP możliwości realizacji zabudowy domów szeregowych jednorodzinnych,
 - na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący musi przypadać co najmniej 800 m² powierzchni działki,
 - na każdy budynek jednorodzinny w układzie bliźniaczym nie może przypadać mniej niż 600 m² powierzchni działki,
 - wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6,
 - zieleń na terenie biologicznie czynnym/gruncie rodzimym musi stanowić min. 50% powierzchni działki,
 - odległość między budynkami nie może być mniejsza niż 8 m,
 - dopuszczenia: pracowni artystycznych, biur, usług drobnych, poradni medycznych, pracowni medycznych, obiektów opieki nad dzieckiem, zakładów leczniczych dla zwierząt, obiektów kształcenia dodatkowego, obiektów naukowo badawczych, hoteli dla zwierząt wyłącznie jako lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - obniżenia proponowanych stawek opłaty planistycznej dla poszczególnych terenów,
 - b) zmiany zaproponowanego aktualnie układu komunikacyjnego – w szczególności połączenia projektowanej ul. Macierzankowej z ul. Jeziorową/Pawłowicką,
 - c) wykreślenia z terenu oznaczonego symbolem 1ZP przeznaczenia „gastronomia” i wprowadzenia w to miejsce przeznaczeń o charakterze kulturowym,
 - d) zmiany przeznaczenia dla terenu oznaczonego symbolem 2KDW i ustalenia dotyczącego zagospodarowania terenu: obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy;
- 9) osobę fizyczną, Zakład Ekologii Behawioralnej, Wydział Nauk Biologicznych Uniwersytetu Wrocławskiego, pismami w dniu 26 października 2023 r., w sprawie:
- a) nie wskazania w „Prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jeziorowej we Wrocławiu” lokalizacji gniazd, żerowisk, siedlisk, miejsc odpoczynku oraz innych fragmentów objętego planem obszaru, które są szczególnie istotne dla wymienionych w opisie środowiska przyrodniczego chronionych i zagrożonych gatunków ptaków i płazów,
 - b) braku poparcia wyszczególnieniem konkretnych metod w „Prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jeziorowej we Wrocławiu” przy stwierdzeniu, że prace mają być prowadzone w sposób nie stanowiący zagrożenia dla lokalnych populacji chronionych gatunków,
 - c) wyrażonej opinii o braku rzetelnego przedstawienia oddziaływania na gatunki chronione, co wymaga chociażby przybliżonej lokalizacji ich siedlisk oraz zaznaczenia na mapie obszarów, które są dla tych gatunków kluczowe; uzupełnienia braków i rzetelnego przeprowadzenia oceny, uwzględniającej wszystkie aspekty ochrony przyrody żywej w przedstawionej prognozie i ewentualnie w innych dokumentach środowiskowych,
 - d) uszczegółowienia inwentaryzacji oraz podania sposobów jak pogodzić ochronę chronionych gatunków i dalsze funkcjonowanie ich populacji z koncepcją budowy ścieżki dookoła jeziora,

- e) ograniczenia ciągów pieszo-rowerowych do południowego i zachodniego brzegu jeziora, pozostawienia części wschodniej i północnej jako tereny gdzie swobodnie mogą funkcjonować populacje chronionych gatunków,
 - f) podjęcia działań, które utrudnią antropopresję północnego oraz wschodniego brzegu, takich jak np. nasadzenia krzewów;
- 10) cztery osoby fizyczne, pismami w dniu 27 października 2023 r. w zakresie dotyczącym:
- a) niedopuszczania ciągu pieszego [cp] wzdłuż wschodniego brzegu Stawu Pawłowickiego na odcinku od działki nr 79/1 do działki nr 76/2 AM-19 obręb Pawłowice, w szczególności niedopuszczania ciągu pieszego [cp] przez pas gruntu o pow. 232 m², przylegający do działki nr 79/1 AM-19 obręb Pawłowice,
 - b) nieobejmowania strefą zieleni, a tym samym zakazem zabudowy części terenu oznaczonego symbolem 5MN, w tym m.in. w zakresie w jakim strefą zieleni objęto działkę nr 79/1 AM-19 obręb Pawłowice,
 - c) nieustalania przeznaczenia pod publiczne „skwery”, „ciągi piesze”, „ciągi pieszo-rowerowe” na terenie 5MN,
 - d) nieoznaczania pasa gruntu na wschodnim brzegu stawu oraz wyspy na stawie symbolem 2WS jako wody powierzchniowe oraz przeznaczenia jako terenu zielonego,
 - e) nieoznaczania Stawu Pawłowickiego symbolem WS,
 - f) niepowielania i niewprowadzania podwójnych ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości w zakresie § 20 ust. 2 pkt 17 oraz pkt 18 projektu uchwały,
 - g) wskazania nieprawidłowej minimalnej powierzchni działki tj. 430 m² w § 20 ust. 2 pkt 8 projektu uchwały dot. wydzielenia wewnętrznego (B),
 - h) uniemożliwienia odprowadzania wód opadowych i roztopowych do Stawu Pawłowickiego,
 - i) nieprawidłowego posługiwania się nazwą „zbiornik wodny przy ul. Jeziorowej”, podczas gdy jego nazwa własna to „Staw Pawłowicki”,
 - j) odstąpienia od dalszej procedury planistycznej zmierzającej do uchwalenia planu miejscowego i uchylenia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego,
 - k) wstrzymania lub zawieszenia dalszych działań planistycznych do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w przedmiocie zasiedzenia nieruchomości,
 - l) zaplanowania ciągu pieszego wzdłuż ulicy Pawłowickiej,
 - m) ograniczenia strefy zieleni i nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki wnioskodawców,
 - n) ochrony i zachowania w dotychczasowym kształcie istniejącej wokół Stawu Pawłowickiego unikatowej zabudowy tzw. miasta-ogrodu, w tym ochrony wybudowanych na kilkumetrowych zboczach letniskowych willi, wznoszących się nad 2,5 ha stawem,
 - o) zachowania dostępu nieruchomości na odcinku od działki nr 79/1 do działki nr 76/2 AM-19 obręb Pawłowice bezpośrednio do Stawu Pawłowickiego oraz zaplanowania ciągu pieszego w innym miejscu,
 - p) wyrażonej opinii dotyczącej naruszenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego poprzez zaplanowanie ciągu pieszego [cp] na terenie od działki nr 79/1 do działki nr 76/2 AM-19 obręb Pawłowice oraz poprzez niezachowanie istniejącego układu przestrzennego – wzajemne relacje przestrzenne elementów dom – ogród – woda,
 - q) nieuwzględnienia skutku zasiedzenia pasa gruntu o pow. 232 m² przylegającego do działki nr 79/1 AM-19 obręb Pawłowice, na którym planowany jest ciąg pieszy [cp],
 - r) wyrażonej opinii dotyczącej nieuwzględnienia rzeczywistych powierzchni granic działek ewidencyjnych, w tym działek nr 79/1 i 79/2 AM-19 obręb Pawłowice,
 - s) wyrażonej opinii dotyczącej przekroczenia granic władztwa planistycznego, nadmiernej ingerencji w prawo własności, braku wyważenia interesu publicznego z interesem prywatnym, naruszenia zasady proporcjonalności, braku wypracowania kompromisu z mieszkańcami przez organ planistyczny,

- t) wyrażonej opinii dotyczącej naruszenia przepisów art. 2, art. 31 ust. 3 i art. 64 ust. 3 Konstytucji RP oraz art. 3 ust. 1 i art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- u) wprowadzenia zapisu, że w strefie zieleni na terenie 5MN nie dopuszcza się jedynie budynków mieszkalnych i usługowych,
- v) doprecyzowania definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy poprzez dopisanie iż linia ta na terenie 5MN nie dotyczy budowli związanych z umocnieniem terenu, tj. murów oporowych oraz poprzez dopuszczenie możliwości realizacji ogrodzeń,
- w) wskazania potrzeby zaopiniowania projektu planu miejscowego z geologiem miejskim oraz wojewódzkim w myśl art. 16 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- x) utrzymania układu komunikacyjnego,
- y) wyrażonej opinii dotyczącej sprzeczności projektu planu z wytycznymi konserwatorskimi mającymi na celu ochronę wartościowego układu urbanistycznego dzielnicy Pawłowice,
- z) wyrażonej opinii, iż nie ma potrzeby rozbudowywania funkcji rekreacyjnej w obszarze Stawu Pawłowickiego,
- aa) braku analizy istniejącego stanu szaty roślinnej oraz stanu fauny w prognozie oddziaływania na środowisko; nie wymienienia wszystkich gatunków roślin, drzew i krzewów, ptaków, płazów, skorupiaków i owadów; nie wskazania lokalizacji gniazd, miejsc lęgowych, ani siedlisk oraz miejsc o kluczowym znaczeniu dla wymienionych w prognozie chronionych i zagrożonych gatunków ptaków i płazów; nie dołączenia dokumentacji fotograficznej oraz jakichkolwiek dowodów wizji terenowej,
- bb) braku w prognozie oddziaływania na środowisko określenia, przeanalizowania i oceny przewidywanego znaczącego oddziaływania na florę i faunę oraz różnorodność biologiczną, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne,
- cc) sprzeczności w prognozie oddziaływania na środowiska, z jednej strony nakazuje zachowania jak największej liczby drzew, a z drugiej przewiduje konieczność wycinki drzew pod nowe ciągi komunikacyjne, w tym nad stawem,
- dd) braku opinii dendrologicznej dla wschodniego brzegu stawu,
- ee) braku w prognozie oddziaływania na środowisko analizy i oceny wpływu na środowisko lokalizacji inwestycji polegających na zmianie sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych do Stawu Pawłowickiego,
- ff) niestosowania do Stawu Pawłowickiego Zarządzenia Prezydenta Wrocławia w sprawie gospodarowania wodami opadowymi, a stosowne wyłączenie uwzględnić w niezbędnej w tym zakresie korekcie planu,
- gg) nieprzeanalizowania w prognozie oddziaływania na środowisko przeznaczenia linii brzegowej oraz wyspy na wody powierzchniowe 2WS; nie zwrócenia uwagi na brak przyjęcia w projekcie rzędnej zwierciadła wody,
- hh) braku w prognozie oddziaływania na środowiska określenia, analizy i oceny wpływu projektu mpzp na potencjalne obniżenie wartości nieruchomości sąsiednich oraz na atrakcyjność terenu,
- ii) uzupełnienia prognozy oddziaływania na środowisko i dokonania stosownej korekty ustaleń planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2023 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 2023 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.