

**UCHWAŁA NR/25
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2025 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:
Ignacego Mościckiego, Wiaduktowej i Topolowej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) oraz w związku z uchwałą Nr XIII/331/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ignacego Mościckiego, Wiaduktowej i Topolowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 308) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ignacego Mościckiego, Wiaduktowej i Topolowej 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.

§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, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) 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;

- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) obiekt do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 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 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) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 9) symbol linii zabudowy;
- 10) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 12) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 13) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 14) szpaler drzew;
- 15) strefa zieleni;
- 16) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 17) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 18) miejsce wskazania szerokości;
- 19) granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące 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) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) 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;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) 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, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 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, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 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) hotele dla zwierząt;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) uczelnie wyższe;
- 24) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 27) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) produkcja;
- 29) 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;
- 30) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z

- objektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 32) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 33) naprawa jednostek pływających;
 - 34) stacje paliw;
 - 35) obiekty do parkowania;
 - 36) zbiórka odpadów – należy przez to rozumieć zbieranie odpadów wraz z ich magazynowaniem, a także odzysk odpadów;
 - 37) zieleń parkowa;
 - 38) skwery;
 - 39) 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;
 - 40) 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;
 - 41) polany rekreacyjne;
 - 42) ogrody działkowe;
 - 43) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek 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;
 - 44) linie kolejowe;
 - 45) ulice;
 - 46) place;
 - 47) drogi wewnętrzne;
 - 48) ciągi piesze;
 - 49) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 50) stacje transformatorowe;
 - 51) stacje gazowe;
 - 52) 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;
 - 53) 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;
 - 54) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) widowiskowe obiekty kultury,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) wystawy i ekspozycje,
 - f) pracownie artystyczne,
 - g) biura,
 - h) obiekty kongresowe i konferencyjne,

- i) usługi drobne,
- j) poradnie medyczne,
- k) pracownie medyczne,
- l) obiekty opieki nad dzieckiem,
- m) obiekty pomocy społecznej,
- n) edukacja,
- o) obiekty kształcenia dodatkowego,
- p) obiekty wystawienniczo-targowe,
- q) produkcja drobna,
- r) kryte urządzenia sportowe,
- s) mieszkania towarzyszące;
- 2) zieleń I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) skwery,
 - b) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) zieleń II – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) polany rekreacyjne,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) szalety;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) drogi wewnętrzne;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna;
- 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, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UO i 2UO – określa się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 2) w granicy strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są:
 - a) historyczny układ ulicy Wiaduktowej,
 - b) korytarz ulicy Topolowej;

- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej dla ulicy Wiaduktowej, o której mowa w pkt 2 lit. a, celem ochrony jest:
 - a) zachowanie starodrzewia w formie alei oraz uzupełnienie drzew w szpalerze,
 - b) historyczny przebieg i typ nawierzchni drogi;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej dla ulicy Topolowej, o której mowa w pkt 2 lit. b, celem ochrony są relacje przestrzenne i widokowe korytarza ulicy kształtowane przy uwzględnieniu położenia pomiędzy obszarem historycznego układu urbanistycznego osiedla Brochów a krajobrazowym wnętrzem rzeki Brochówki;
- 5) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, wskazaną na rysunku planu;
- 6) w granicy strefy, o której mowa w pkt 5 ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

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

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

§10. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie zlewni rzeki Brochówki, zgodnie z rysunkiem planu.

§11. Wskazuje się granicę terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu.

§12. 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 40°.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 3) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w 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;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych dla samochodów osobowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) nawierzchnia, o której mowa w pkt 5, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 3;
- 7) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zielenń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§14. 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) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wysokości zabudowy,
 - b) udziału powierzchni zabudowy,
 - c) nadziemnej intensywności zabudowy,
 - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - e) udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 8) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 9) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przykrytych dachem;
- 12) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1UO, 1KDD, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDPL, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 1KK.

§16. 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 1U, 2U, 3U, 4U, 2UO na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 1ZD, 2ZD, 3ZD na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi I;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) uczelnie wyższe;
- 6) obiekty naukowe i badawcze;
- 7) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;

- 8) zielen I;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) edukację, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty opieki nad dzieckiem i obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek;
- 2) obiektów hotelowych i zabudowy zamieszkiwania zbiorowego nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy i obowiązująca ciągła linia zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wysokość zabudowy nie może być mniejsza niż 10 m i większa niż 15 m;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje przejście bramowe o szerokości co najmniej 8 m i wysokości co najmniej 5 m;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7 na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 7 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 11) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 12) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
- 13) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,5;
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej strefy,
 - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - c) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 17) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania:
 - dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - obowiązuje parking dla rowerów;
- 18) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 2Z z terenem 1KDZ poprzez nawierzchnię do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 17;
- 19) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych 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 1KDL i 1KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury i dla wystaw i ekspozycji – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla pracowni artystycznych – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów hotelowych – 30 stanowisk postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - j) dla usług drobnych - 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - m) dla obiektów pomocy społecznej – 20 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - n) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - o) dla obiektów wystawienniczo-targowych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - p) dla produkcji drobnej – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - q) dla uczelni wyższych – 10 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - r) dla obiektów naukowych i badawczych – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - s) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
 - t) dla krytych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - u) dla mieszkań towarzyszących – 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc;
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla widowiskowych obiektów kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla pracowni artystycznych – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla usług drobnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 stanowiska postojowego na 1 oddział,
 - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla uczelni wyższych – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - l) dla obiektów naukowych i badawczych – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - m) dla terenowych urządzeń sportowych – 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc dla użytkowników,

- n) dla krytych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) co najmniej 50% stanowisk postojowych o których mowa w pkt 3 lit. a i f, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów wbudowanych w budynek;
 - 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty naukowe i badawcze;
- 3) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 4) hotele dla zwierząt;
- 5) policja i służby ochrony;
- 6) straż pożarna;
- 7) obsługa pojazdów;
- 8) naprawa pojazdów;
- 9) naprawa jednostek pływających;
- 10) zbiórka odpadów;
- 11) produkcja;
- 12) magazyny i handel hurtowy;
- 13) zieleń I;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach:

- 1) grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi I nie dopuszcza się przeznaczenia edukacja i obiekty opieki nad dzieckiem;
- 2) przeznaczenia terenu zbiórka odpadów nie dopuszcza się odzysku odpadów.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) produkcję oraz magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 3) zbiórkę odpadów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 4) dla przeznaczenia terenu obiekty pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wysokość zabudowy nie może być większa niż 15 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6 na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 6 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 11) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 12) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,2;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 25%;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu obowiązuje wyłącznie od terenu 1KDL i 1KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury i dla wystaw i ekspozycji – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla pracowni artystycznych – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla usług drobnych - 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów pomocy społecznej – 20 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla obiektów wystawienniczo – targowych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla produkcji drobnej – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - n) dla obiektów naukowych i badawczych – 10 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - o) dla produkcji – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - p) dla magazynów – 3 stanowiska postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - q) dla handlu hurtowego – 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - r) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
 - s) dla krytych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - t) dla mieszkań towarzyszących – 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie,
 - u) dla zakładów leczniczych dla zwierząt – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - v) dla hoteli dla zwierząt – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - w) dla policji i służby ochrony – 1 stanowisko postojowe na 100 stanowisk pracy,
 - x) dla straży pożarnej – 1 stanowisko postojowe na 100 stanowisk pracy,
 - y) dla obsługi pojazdów – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - z) dla naprawy pojazdów – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - aa) dla naprawy jednostek pływających – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - bb) dla zbiórki odpadów – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla widowiskowych obiektów kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla pracowni artystycznych – 1 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- g) dla usług drobnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- i) dla obiektów naukowych i badawczych – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
- j) dla produkcji – 10 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
- k) dla terenowych urządzeń sportowych – 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc dla użytkowników,
- l) dla krytych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) co najmniej 50% stanowisk postojowych o których mowa w pkt 3 lit. e, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów wbudowanych w budynek;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) usługi I;
- 2) stacje paliw;
- 3) zieleń I;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) w odniesieniu do budowl, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) edukację, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty opieki nad dzieckiem i obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek;
- 3) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wysokość zabudowy nie może być mniejsza niż 8 m i większa niż 15 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron.
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,2;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej:
 - a) 25% poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) 30% w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej strefy,
 - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - c) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym 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 1KDD;
 - 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury i dla wystaw i ekspozycji – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla pracowni artystycznych – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - f) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla usług drobnych - 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 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 – 20 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - l) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla obiektów wystawienniczo-targowych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - n) dla produkcji drobnej – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - o) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
 - p) dla krytych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - q) dla mieszkań towarzyszących – 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie,
 - r) dla stacji paliw – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla widowiskowych obiektów kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla pracowni artystycznych – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla usług drobnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 stanowiska postojowego na 1 oddział,
 - i) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla terenowych urządzeń sportowych – 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc dla użytkowników,
 - k) dla krytych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) co najmniej 50% stanowisk postojowych o których mowa w pkt 3 lit. e, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów wbudowanych w budynek;

- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) usługi I;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) zieleń I;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) edukację, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty opieki nad dzieckiem i obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek;
- 3) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wysokość zabudowy nie może być mniejsza niż 8 m i większa niż 15 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5 na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 5 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,2;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 25%;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej strefy,
 - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - c) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym 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 1KDZ;
- 2) obowiązuje co najmniej jedno wejście od strony terenu 4Z;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,

- c) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
- d) dla obiektów upowszechniania kultury i dla wystaw i ekspozycji – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla pracowni artystycznych – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej
- f) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) dla usług drobnych - 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 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 – 20 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
- l) dla obiektów wystawienniczo-targowych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- m) dla produkcji drobnej - 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej
- n) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- o) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
- p) dla krytych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- q) dla mieszkań towarzyszących – 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla widowiskowych obiektów kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla pracowni artystycznych – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla usług drobnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 stanowiska postojowego na 1 oddział,
 - i) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów wystawienniczo-targowych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla produkcji drobnej – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla terenowych urządzeń sportowych – 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc dla użytkowników,
 - m) dla krytych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych o których mowa w pkt 4 lit. e, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów wbudowanych w budynek;
- 6) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 3 i 4 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) zieleń I;

- 7) zielen parkowa;
- 8) wody powierzchniowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązująca ciągła linia zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczeń terenu: edukacja, obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy nie może być:
 - a) mniejsza niż 10 m w pasie 10 m od obowiązującej ciągłej linii zabudowy,
 - b) większa niż 15 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4 na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona symbolem 1 nie dotyczy części budynków stanowiących nadziemny łącznik z terenem 2UO;
- 10) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,4;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) obowiązuje wejście od strony terenu 1KDPL;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni tej strefy,
 - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy;
- 16) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - c) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
 - e) dla krytych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 stanowiska postojowego na 1 oddział,
 - c) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla terenowych urządzeń sportowych – 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc dla użytkowników,
 - e) dla krytych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) zieleń I;
- 7) zieleń parkowa;
- 8) wody powierzchniowe;
- 9) drogi wewnętrzne;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: edukacja, obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązująca ciągła linia zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) wysokość zabudowy nie może być:
 - a) mniejsza niż 10 m w pasie 10 m od obowiązującej ciągłej linii zabudowy,
 - b) większa niż 15 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4 na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona symbolem 1 nie dotyczy części budynków stanowiących nadziemny łącznik z terenem 1UO;
- 10) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,4;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) obowiązuje wejście od strony terenu 1KDPL;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni tej strefy,
 - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy;

16) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - c) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
 - e) dla krytych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 stanowiska postojowego na 1 oddział,
 - c) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla terenowych urządzeń sportowych – 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc dla użytkowników,
 - e) dla krytych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) zieleń II;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej;

- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 4) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący ciągi pieszo-rowerowe na terenie 1KDD i 1U.

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

- 1) zieleń II;
- 2) ogrody działkowe;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje co najmniej jedno wejście na teren 2U.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL przez teren 3ZD.

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

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

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje co najmniej jedno wejście na teren 4U.

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

- 1) zieleń II;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) ogrody działkowe;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) ogrody działkowe;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) ogrody działkowe;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy w formie kładki, łączący teren 2KDPR z terenem 3KDD;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzielaniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy w formie kładki, łączący teren 3KDPR z terenem 3KDD;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zielen;
- 5) obowiązuje droga dla rowerów;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§36. 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 22 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje zielen;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§37. 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 18 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i tras rowerowych znajdujących się na terenach 2Z i w strefie zieleni na terenie 2KDD;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 7) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §14 pkt 7.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 25 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla pieszych i drogi dla rowerów,
 - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni terenu,
 - d) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 7) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych znajdujących się na terenach 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR i 1KDD z ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanymi w strefie zieleni na terenie 2KDD;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 9) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §14 pkt 7.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) place;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) wody powierzchniowe;

- 5) skwery;
- 6) obiekty do parkowania.

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

- 1) obowiązuje wkomponowanie w założenie placu krajobrazowego koryta rzeki Brochówki wraz z zielenią towarzyszącą;
- 2) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla pieszych i drogi dla rowerów, łączący tereny 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR i 3KDD;
- 3) obowiązuje co najmniej jedno wejście na każdy z terenów 1UO i 2UO;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 5) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni terenu;
- 6) skanalizowanie rzeki Brochówki dopuszcza się wyłącznie w celu ukształtowania posadzki placu oraz przeprowadzenia ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych;
- 7) skanalizowanie, o którym mowa w pkt 6, nie może przekroczyć 20% długości przebiegu rzeki w granicach terenu;
- 8) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
- 9) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 10) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

- 1) ciąg pieszy;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) edukacja;
- 5) kryte urządzenia sportowe.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla pieszych i drogi dla rowerów;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego z ciągami pieszo-rowerowymi usytuowanymi na terenach 1KDPL i 2KDD;
- 3) edukację i kryte urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) w formie nadziemnego łącznika pomiędzy budynkami na terenach 1UO i 2UO;
- 4) wysokość pod nadziemnym łącznikiem, o którym mowa w pkt 3 lit. b nie może być mniejsza niż 4,5 m;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) ciąg pieszy;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla pieszych i drogi dla rowerów;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego z ciągami pieszo-rowerowymi na terenie 2KDD, 1KDZ, 1KDPL oraz terenem 3KDD poprzez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 2WS.

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

- 1) ciąg pieszy;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla pieszych i drogi dla rowerów;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego z ciągami pieszo-rowerowymi na terenie 2KDD, 1KDL, 1KDPL oraz terenem 3KDD poprzez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 3WS.

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

- 1) linie kolejowe;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) ciąg pieszo-rowerowy;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§45. 1. Traci moc uchwała Nr XXVI/2149/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Brochów i osiedla Bieńkowice we Wrocławiu - część C (Dz. Urz. Woj. Doln. z 25 lipca 2005 r. Nr 134, poz.2722) na obszarze objętym planem.

§46. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wrocławia