

**UCHWAŁA NR ...../26**  
**RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**  
**z dnia .....2026 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, 1436) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.<sup>1)</sup>), 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. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) 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, należąca 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

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24.

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 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, 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 kateringowej, 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, przygotowaniem 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 wypożyczenia 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 obiektami 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 myjnie, 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 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;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 vegetację 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 zieleń 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 przekrytych 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, 1KDZ, 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) zieleń 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 połaci 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) zieleni 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 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

c) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

f) dla pracowni artystycznych – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

g) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

h) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

i) dla obiektów hotelowych – 30 stanowisk postojowych na 100 pokoi hotelowych,

j) dla usług drobnych - 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

k) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

o) dla obiektów wystawienniczo-targowych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

p) dla produkcji drobnej – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla pracowni artystycznych – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla usług drobnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 urzędzeń sportowych – 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc dla użytkowników,
  - n) dla krytych urzędzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla gastronomii – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla pracowni artystycznych – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla usług drobnych - 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- l) dla obiektów wystawienniczo – targowych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) dla produkcji drobnej – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - q) dla handlu hurtowego – 20 stanowisk postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - r) dla terenowych urzędzeń sportowych – 15 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
  - s) dla krytych urzędzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - t) dla mieszkań towarzyszących – 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie,
  - u) dla zakładów leczniczych dla zwierząt – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - v) dla hoteli dla zwierząt – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - z) dla naprawy pojazdów – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - aa) dla naprawy jednostek pływających – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - bb) dla zbiórki odpadów – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla pracowni artystycznych – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla usług drobnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> 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 urzędzeń sportowych – 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc dla użytkowników,
  - l) dla krytych urzędzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 budowli, 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 obowiązują 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 vegetację roślin, 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 vegetację roślin 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 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla gastronomii – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla pracowni artystycznych – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - f) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla usług drobnych - 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) dla obiektów wystawienniczo-targowych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) dla produkcji drobnej – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - q) dla mieszkań towarzyszących – 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie,
  - r) dla stacji paliw – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla pracowni artystycznych – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla usług drobnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 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 25%;
- 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 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 vegetację roślin 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 postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla gastronomii – 1,5 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla pracowni artystycznych – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
  - f) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla usług drobnych - 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) dla produkcji drobnej - 1,5 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
  - n) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla pracowni artystycznych – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla usług drobnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 stanowiska postojowe na 1 oddział,

- i) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) dla obiektów wystawienniczo-targowych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) dla produkcji drobnej – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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) zieleń 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 IKDPL;
- 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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla terenowych urzędzeń sportowych – 15 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
  - e) dla krytych urzędzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla terenowych urzędzeń sportowych – 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc dla użytkowników,
  - e) dla krytych urzędzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 urzędzenia 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

§ 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 wydzieleniu 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 zielen 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 zielen;
- 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) zielen 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 zielen 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 zielen;
- 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 objekty 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. 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.

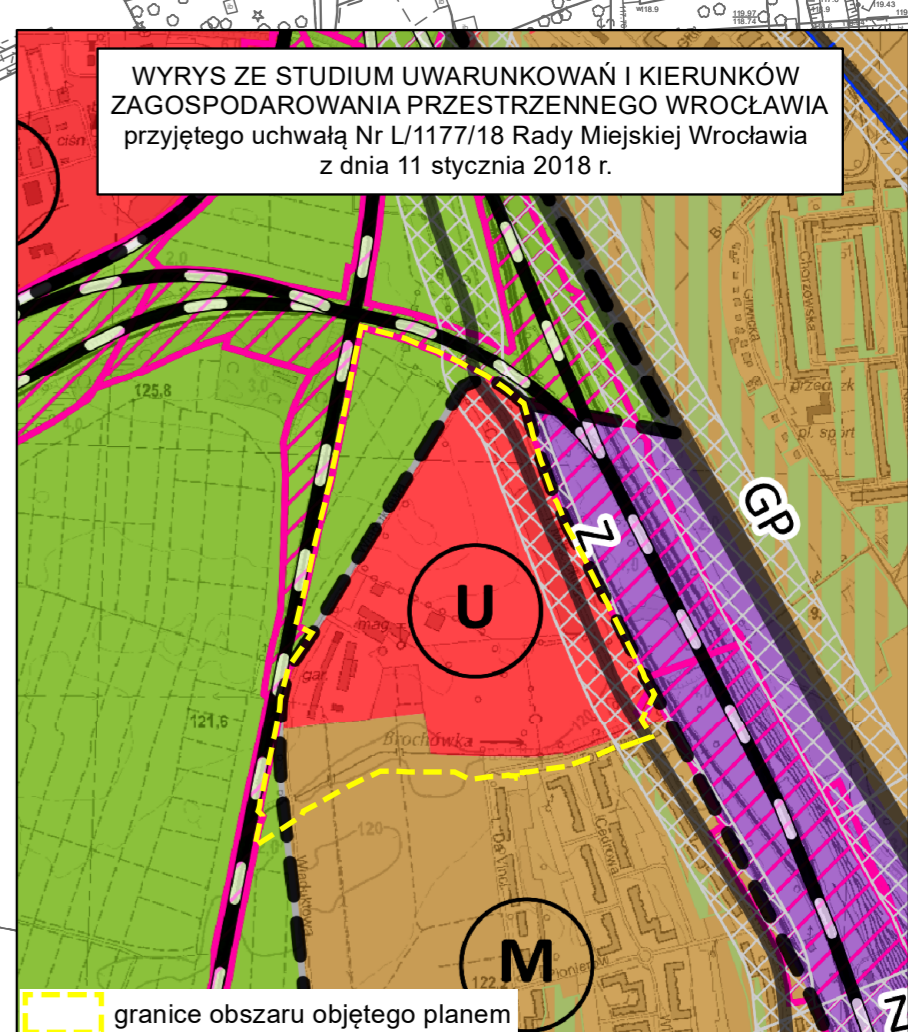
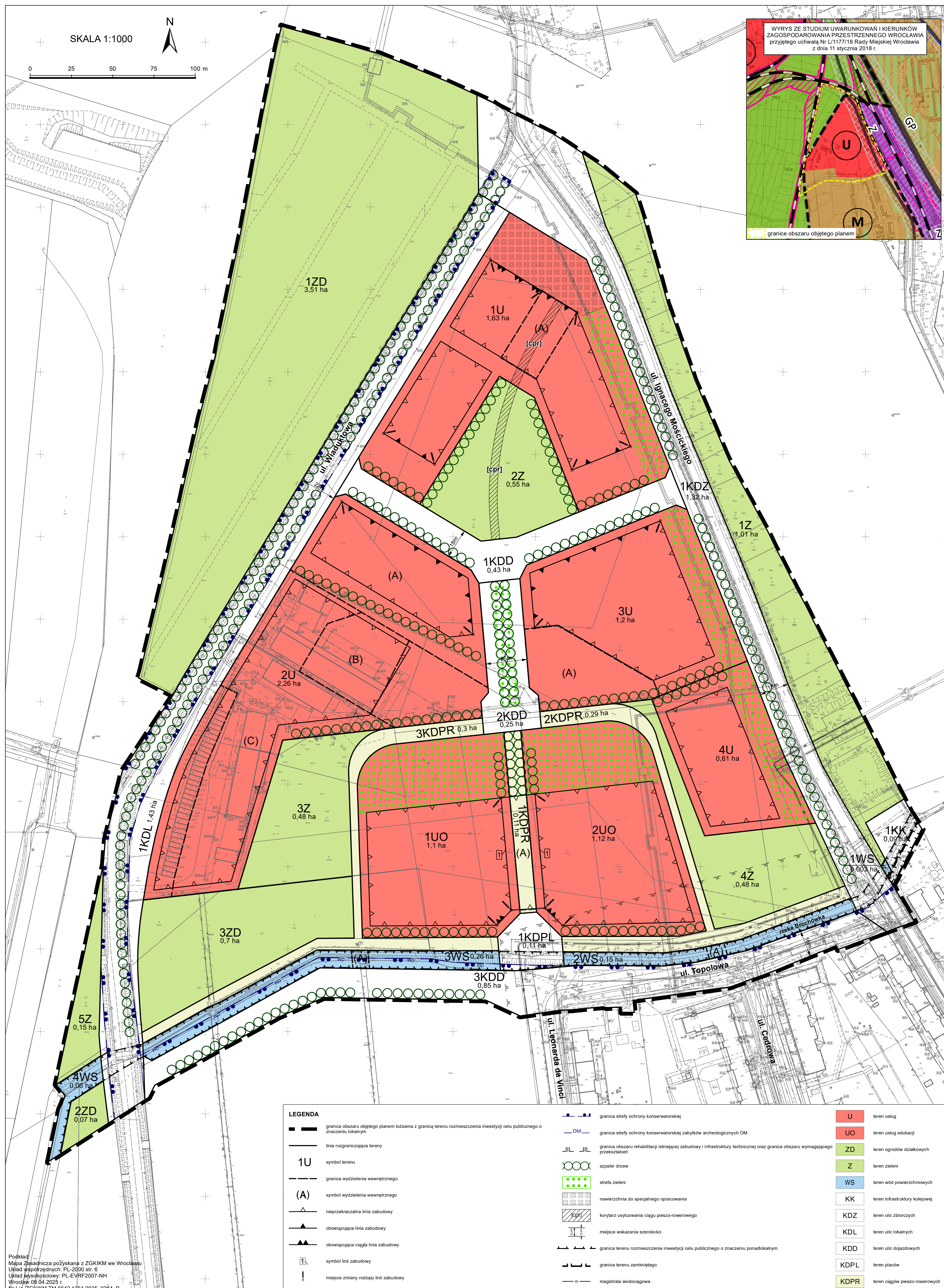
§ 46. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Wrocławia

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: IGNACEGO MOŚCICKIEGO, WIADUKTOWEJ I TOPOLOWEJ WE WROCŁAWIU

ZALĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU



LEGENDA	
	granicę obszaru objętego planem tożsamą z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
	linia rozgraniczająca tereny
<b>1U</b>	symbol terenu
	granicę wydzielenia wewnętrznego
<b>(A)</b>	symbol wydzielenia wewnętrznego
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązuje linia zabudowy
	obowiązuje ciągła linia zabudowy
	symbol linii zabudowy
	miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
	granicę strefy ochrony konserwatorskiej
	granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM
	granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń
	szpaler drzew
	strefa zieleni
	nawierzchnia do specjalnego opracowania
	korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego
	miejsce wskazania szerokości
	granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
	granicę terenu zamkniętego
	magistrala wodociągowa
	<b>U</b> teren usług
	<b>UO</b> teren usług edukacyjnych
	<b>ZD</b> teren ogrodów działkowych
	<b>Z</b> teren zieleni
	<b>WS</b> teren wód powierzchniowych
	<b>KK</b> teren infrastruktury kolejowej
	<b>KDZ</b> teren ulic zbiorczych
	<b>KDL</b> teren ulic lokalnych
	<b>KDD</b> teren ulic dojazdowych
	<b>KDPL</b> teren placów
	<b>KDPR</b> teren ciągów pieszo-rowerowych

Popkład:  
Mapa zasadnicza pozyskana z ZGKIKM we Wrocławiu  
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6  
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH  
Wrocław 09.04.2025 r.  
Nr Lig./ZGKIKM.TM.6642.1251.2025\_0264\_P

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr ...../26  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia .....2026 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 ulic: Ignacego Mościckiego, Wiaduktowej i Topolowej 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 ...../26  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia .....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ignacego Mościckiego, Wiaduktowej i Topolowej we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4  
do uchwały Nr ...../26  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia .....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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 ...../26  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia .....2026 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847, z 2026 r. poz. 24), 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. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**