

**UCHWAŁA NR/26
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2026 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei
Wiśniowej, Wiązowej i Lipowej oraz ulicy Ślężnej 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 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.¹⁾), w związku z uchwałą Nr XXI/407/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Wiśniowej, Wiązowej i Lipowej oraz ulicy Ślężnej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2025 r. poz. 188), Rada Miejska Wrocławia uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Wiśniowej, Wiązowej i Lipowej oraz ulicy Ślężnej we Wrocławiu, zwany dalej „planem miejscowym”, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie miejscowym 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 miejscowego 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 miejscowego;
- 3) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej klasy przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;

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

- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu miejscowego budowli, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obiekt do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 10) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 11) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wydzielenie wewnętrzne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) obiekt objęty ochroną;
- 8) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 9) przejście bramowe i przejazd bramowy;
- 10) szpaler drzew;
- 11) drzewo do zachowania;
- 12) strefa zieleni;
- 13) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 14) miejsce wskazania szerokości.

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

4. 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. 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 4 do uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

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

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN, 1MNW, 1MNW-MW, 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 1MW, 1MW-U, 2MW-U określa się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącą krajobrazu kulturowego tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) w granicy strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są:
 - a) fragment historycznego układu urbanistycznego osiedla Borek I we Wrocławiu wraz z Parkiem Południowym, zespołem szpitala przy ul. Weigla i Parkiem Skowronim, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, tożsamy ze strefą, o której mowa w pkt 1,
 - b) następujące wskazane na rysunku planu miejscowego budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowane w granicach obszaru w ewidencji zabytków:
 - budynek mieszkalny przy ul. Wiśniowej 79 – dawny żydowski dom starców Fundacji Anny i Juliusa Schottländerów, ob. budynek Dolnośląskiego Zakładu Doskonalenia Zawodowego,
 - willa przy ul. Wiązowej 4,
 - willa przy ul. Wiązowej 6,
 - willa przy ul. Wiązowej 14,
 - c) wskazany na rysunku planu miejscowego obiekt objęty ochroną,
 - d) szczelina przeciwlotnicza LS-Deckungsgraben w wydzieleniu wewnętrznym (B) na terenie 2MW-U,
 - e) fragment historycznego ogrodzenia przed budynkiem, o którym mowa w ust. 2 lit. b tiret pierwsze, na terenie 2MW-U;
- 3) w odniesieniu do fragmentu historycznego układu urbanistycznego, o którym mowa w pkt 2 lit. a:
 - a) ochronie podlegają relacje przestrzenne,
 - b) nie dopuszcza się garaży i obiektów gospodarczych wykonanych z blachy;
- 4) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 2 lit. b oraz do obiektu objętego ochroną, o którym mowa w pkt 2 lit. c:
 - a) ochronie podlegają:
 - bryła i gabaryty,
 - forma architektoniczna,
 - podziały i detale elewacji,
 - kształt otworów okiennych,
 - formy i układy dachów,
 - b) nie dopuszcza się montażu urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na elewacjach i dachach,
 - c) dopuszcza się rozbudowę budynków o urządzenie dla osób ze szczególnymi potrzebami lub dźwig osobowy do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 5) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w pkt 2 lit. d, ochronie podlega bryła i gabaryt obiektu;
- 6) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w pkt 2 lit. e, ochronie podlega forma architektoniczna;

- 7) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym na obszarze fragmentu dawnego cmentarza wojskowego Militärfriedhof, wskazanego na rysunku planu miejscowego;
- 8) w granicy strefy ochronnej, o której mowa w pkt 7, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

§7. Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§8. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§9. 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°.

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

- 1) ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 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 zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) nie dopuszcza się garaży wolnostojących wielopoziomowych nadziemnych;
- 5) garaże indywidualne dopuszcza się wyłącznie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) 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 7;
- 7) nawierzchnia, o której mowa w pkt 6, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 3.

§11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują 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 wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie;
- 8) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 9) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) instalacje wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§12. Teren 1KDD ustala się jako obszar przeznaczony na cel publiczny.

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

- 1) 1MN, 1MNW, 1MNW-MW, 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 1MW, 1MW-U, 2MW-U na 30%;
- 2) 1KDD na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

- 1) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż:
 - a) 10 m – w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 12 m – w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - c) 9 m – poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B);
- 5) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż:

- a) 30% – w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 35% – w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - c) 26% – poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B);
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,7;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej:
- a) 30% – w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 20% – w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - c) 50% – w wydzieleniu wewnętrznym (C),
 - d) 40% – poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C);
- 10) 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:
- a) 20% powierzchni działki budowlanej – w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 10% powierzchni działki budowlanej – w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - c) 40% powierzchni działki budowlanej – w wydzieleniu wewnętrznym (C),
 - d) 30% powierzchni działki budowlanej – poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C);
- 11) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
- a) 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 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) obowiązuje ochrona drzew;
- 12) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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 i Al. Lipowej oraz od Al. Wiązowej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MNW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 9 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,9;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 9) 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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 w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od Al. Lipowej;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MNW-MW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klas przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 14 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 20%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,6;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 9) 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 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) 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 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) obowiązuje ochrona drzew,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 11) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego.

3. 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 obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 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 stanowiska towarzyszą.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MNW-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług edukacji;
- 5) usług kultu religijnego;
- 6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 7) usług administracji.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalnie linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) dla klas przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m²;
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 13 m;
- 6) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 30° i większy niż 60°;
- 8) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 20%;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,9;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 11) 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 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od Al. Wiązowej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i od Al. Lipowej;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 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 stanowiska towarzyszą.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2MNW-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług edukacji;

- 5) usług kultu religijnego;
- 6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 7) usług administracji.

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) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) dla klas przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m²;
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 9 m;
- 6) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35%;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,1;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 11) 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 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od Al. Lipowej;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 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 stanowiska towarzyszą.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3MNW-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług edukacji;
- 5) usług kultu religijnego;
- 6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 7) usług administracji.

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) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) dla klas przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i usługi zdrowia i pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 4) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m²;
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m;
- 6) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,9;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 11) 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 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od Al. Lipowej;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 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 stanowiska towarzyszą.

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

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

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi gastronomii;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi sportu i rekreacji;
- 6) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 7) usługi kultury i rozrywki;
- 8) usługi biurowe.

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) dla klas przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m²;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 25 m;
- 5) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 2,5;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%;
- 10) 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 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:

- a) 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 w ramach działki budowlanej,
 - b) obowiązuje ochrona drzew,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 12) obowiązują szpalery drzew na odcinkach, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 13) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 14) obowiązują przejścia bramowe i przejazdy bramowe, wyznaczone na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od Al. Wiśniowej;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 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 stanowiska towarzyszą;
- 5) co najmniej 50% stanowisk, o których mowa w pkt 3 lit. a, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów wbudowanych w budynek.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MW-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług edukacji;
- 5) usług kultu religijnego;
- 6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 7) usług administracji.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klas przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usług zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m²;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 15 m;
- 5) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być mniejszy niż 30° i większy niż 60°;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;

- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,2;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%;
- 10) 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 10% powierzchni działki budowlanej.

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 i Al. Wiśniowej;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 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 stanowiska towarzyszą.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2MW-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług kultu religijnego;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej oraz usługi edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m²;
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż:
 - a) 22 m – w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 15 m – poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 6) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej:
 - a) nie może być mniejszy niż 35° i większy niż 60° – w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) może być równy lub większy od 0° – poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 8) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 25%;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,8;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 11) 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 40% powierzchni działki budowlanej;

- 12) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - 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) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) 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 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 14) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 15) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od Al. Wiśniowej;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 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 stanowiska towarzyszą;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2 lit. a, należy usytuować w garażach podziemnych.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDD**, ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;
- 3) obowiązuje droga dla pieszych;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleni;
- 6) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wrocławia