

**UCHWAŁA NR/16
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2016 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poświęckiej i Krzyżanowickiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr LXI/1558/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poświęckiej i Krzyżanowickiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2014 r. poz. 253) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poświęckiej i Krzyżanowickiej 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 lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777, 1830 i 1890.

- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; 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) 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;
- 4) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;

- 5) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 6) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 7) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8) 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;
- 9) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 10) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 11) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 12) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicą terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny;
 - 3) symbol terenu;
 - 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
 - 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 7) obowiązująca linia zabudowy;
 - 8) miejsce zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
 - 9) szpaler drzew;
 - 10) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
 - 11) miejsce wskazania szerokości ulicy lub drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających.
3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 5) 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;
 - 6) 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;
 - 7) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
 - 8) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i

naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 9) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 12) 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;
- 13) obiekty do parkowania;
- 14) zieleń parkowa;
- 15) skwery;
- 16) place zabaw;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) ulice;
- 20) drogi wewnętrzne;
- 21) ciągi piesze;
- 22) ciągi pieszo-rowerowe;
- 23) stacje transformatorowe;
- 24) stacje gazowe;
- 25) 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;
- 26) 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.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty upowszechniania kultury,
 - b) pracownie artystyczne,
 - c) biura,
 - d) usługi drobne,

- e) poradnie medyczne,
 - f) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - g) edukacja,
 - h) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - i) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 2) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej - grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

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

§6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej usytuowanych poza terenami oznaczonymi symbolami E i K nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) wartości wskaźnika intensywności zabudowy,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

§ 7

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 8

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące reklamowych reklam - zakazuje się reklam, z wyjątkiem:

- 1) reklam stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego;
- 2) słupów ogłoszeniowo-reklamowych, których wymiar mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) szyldów na budynkach;
- 4) wolno stojących reklam służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do najwyższego ich punktu urządzenia, nie większym niż 3 m.

§ 10

Wyznacza się granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 11

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 950 m² dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego usytuowanego na terenie 5MW,
 - b) 1200 m² dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego usytuowanego na terenie 1MW,
 - c) 1400 m² dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego usytuowanego na terenie 4MW,
 - d) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - e) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - f) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 20 m dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) 16 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - c) 12 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - d) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 12

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla poradni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla edukacji i dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział;
- 3) ustalenia zawarte w pkt 2 nie obowiązują dla usług towarzyszących, usytuowanych w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,

- g) dla terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 13

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych.

§ 14

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDD, 2KDD, 3KDD.

§ 15

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

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW/1, 7KDW/2, 8KDW/1, 8KDW/2, 9KDW, 10KDPR, 11KDPR na 3%;
- 2) dla pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) infrastruktura drogowa;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
 - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
 - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
 - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
 - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
 - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 2KDD, 8KDW/1, 8KDW/2 oraz ulicy Poświęckiej usytuowanej poza obszarem planu.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) infrastruktura drogowa;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
 - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
 - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
 - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
 - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
 - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 3KDD.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) obiekty do parkowania;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
 - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
 - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
 - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;

- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m^2 ;
 - 8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
 - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
 - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) infrastruktura drogowa;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
 - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
 - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
 - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowlu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m^2 ;

- 8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
 - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
 - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD, 9KDW oraz ulicy Poświęckiej usytuowanej poza obszarem planu.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) infrastruktura drogowa;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
 - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
 - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
 - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (A), w którym dopuszcza się budynki wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

- 8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
 - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
 - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz ulicy Poświęckiej usytuowanej poza obszarem planu.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) obiekty do parkowania;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
 - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
 - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
 - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
 - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;

- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD i 6KDW.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) obiekty do parkowania;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
 - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
 - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
 - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
 - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
 - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) poradnie medyczne;
 - 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 4) edukacja;
 - 5) skwery;
 - 6) place zabaw;
 - 7) infrastruktura drogowa;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 – 4, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, z jedną klatką schodową, o liczbie mieszkań nie większej niż 9;
 - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 5) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
 - 6) odległość między budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi nie może być mniejsza niż 35 m;
 - 7) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
 - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
 - 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
 - 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

- 3) gastronomia;
 - 4) obiekty upowszechniania kultury;
 - 5) biura;
 - 6) usługi drobne;
 - 7) poradnie medyczne;
 - 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 9) edukacja;
 - 10) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 11) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 12) skwery;
 - 13) place zabaw;
 - 14) infrastruktura drogowa;
 - 15) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) w budynkach usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 – 11, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 5) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m²;
 - 6) obowiązują główne wejścia do lokali użytkowych od strony terenu 1KDD;
 - 7) na części terenu, wskazanej na rysunku planu, obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, z zastosowaniem elementów małej architektury, zieleni i oświetlenia;
 - 8) obowiązuje ogólny dostęp do części terenu, o której mowa w pkt 7;
 - 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie:
 - a) skwery, które muszą stanowić co najmniej 80% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A),
 - b) ciągi piesze;
 - 10) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
 - 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
 - 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
 - 14) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDW przez teren 5KDW.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) skwery;
 - 3) place zabaw;
 - 4) infrastruktura drogowa;
 - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
 - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD oraz ulicy Poświęckiej usytuowanej poza obszarem planu.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) poradnie medyczne;
 - 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 4) edukacja;
 - 5) skwery;
 - 6) place zabaw;
 - 7) infrastruktura drogowa;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 – 4, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, z jedną klatką schodową, o liczbie mieszkań nie większej niż 12;
 - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;

- 5) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1400 m²;
 - 6) odległość między budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi nie może być mniejsza niż 17 m;
 - 7) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
 - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
 - 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 2KDD.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 3) gastronomia;
 - 4) obiekty upowszechniania kultury;
 - 5) biura;
 - 6) usługi drobne;
 - 7) poradnie medyczne;
 - 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 9) edukacja;
 - 10) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 11) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 12) skwery;
 - 13) place zabaw;
 - 14) infrastruktura drogowa;
 - 15) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w budynkach usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 – 11, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 3) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, z jedną klatką schodową, o liczbie mieszkań nie większej niż 9;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 6) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m²;

- 7) obowiązują główne wejścia do lokali użytkowych od strony terenów 2MW i 1KDD;
 - 8) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 950 m²;
 - 9) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
 - 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
 - 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
 - 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 6KDW.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z ustala się przeznaczenie:
 - 1) skwery;
 - 2) place zabaw;
 - 3) ciągi piesze;
 - 4) ciągi pieszo – rowerowe;
 - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Z ustala się przeznaczenie:
 - 1) zieleń parkowa;
 - 2) skwery;
 - 3) place zabaw;
 - 4) ciągi piesze;
 - 5) ciągi pieszo – rowerowe;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
 - 2) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo – rowerowego, o którym mowa w pkt 1, z terenami 1KDD i 3KDD oraz ciągiem pieszo – rowerowym w formie kładki w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1WS;

- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje ogólny dostęp.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3Z ustala się przeznaczenie:
 - 1) skwery;
 - 2) place zabaw;
 - 3) terenowe urządzenia sportowe;
 - 4) ciągi piesze;
 - 5) ciągi pieszo – rowerowe;
 - 6) obiekty do parkowania;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
 - 2) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
 - 5) obowiązuje ogólny dostęp.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Poświęckiej usytuowanej poza obszarem planu.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Z ustala się przeznaczenie:
 - 1) zieleń parkowa;
 - 2) skwery;
 - 3) place zabaw;
 - 4) ciągi piesze;
 - 5) ciągi pieszo – rowerowe;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
 - 2) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo – rowerowego, o którym mowa w pkt 1, z terenem 1KDD oraz ulicą Poświęcką usytuowaną poza obszarem planu;
 - 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje ogólny dostęp.

§ 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5Z ustala się przeznaczenie:
 - 1) zieleń parkowa;
 - 2) skwery;
 - 3) place zabaw;
 - 4) ciągi piesze;
 - 5) ciągi pieszo – rowerowe;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 4) obowiązuje ogólny dostęp.

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie:
 - 1) wody powierzchniowe;
 - 2) drogi wewnętrzne;
 - 3) ciągi piesze;
 - 4) ciągi pieszo – rowerowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ciągi pieszo – rowerowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
 - 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B), jako dojazd do terenu oznaczonego symbolem K;
 - 3) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) obowiązują ciągi pieszo – rowerowe w formie kładek, o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
 - 4) obowiązuje powiązanie:
 - a) ciągu pieszo – rowerowego w wydzieleniu wewnętrznym (A) z ciągiem pieszo – rowerowym na terenie 2Z,
 - b) ciągu pieszo – rowerowego w wydzieleniu wewnętrznym (B) z terenem 10KDPR.

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze.

§ 35

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3WS ustala się przeznaczenie:
 - 1) wody powierzchniowe;
 - 2) ciągi piesze;
 - 3) ciągi pieszo – rowerowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
 - 2) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo – rowerowego, o którym mowa w pkt 1, z terenem 1KDD oraz ulicą Poświęcką usytuowaną poza obszarem planu;
 - 3) obowiązuje ogólny dostęp.

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się przeznaczenie - obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
 - 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
 - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0 i większy niż 0,5;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD i ulicy Skoroszewskiej usytuowanej poza obszarem planu, poprzez wydzielenie wewnętrzne (B) na terenie 1WS.

§ 37

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;

- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
 - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0 i większy niż 0,8;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD.

§ 38

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulice;
 - 2) skwery.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązują skwery.

§ 39

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 15,0 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 40

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 10,0 m.

§ 41

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;
 - 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 42

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDW i 6KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;
 - 2) obowiązuje ogólny dostęp.

§ 43

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDW/1 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 4,1 m.

§ 44

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDW/2 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 4,3 m.

§ 45

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDW/1 i 8KDW/2 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.

§ 46

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.

§ 47

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDPR ustala się przeznaczenie:
 - 1) ciągi piesze;
 - 2) ciągi pieszo-rowerowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ogólny dostęp.

§ 48

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDPR ustala się przeznaczenie:
 - 1) ciągi piesze;
 - 2) ciągi pieszo-rowerowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 2) obowiązuje ogólny dostęp.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 49

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 50

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia