

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
mjr. Jana Piwnika - Ponurego we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) 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 XXII/498/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy mjr. Jana Piwnika - Ponurego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 r. poz. 57) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy mjr. Jana Piwnika - Ponurego 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 krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz 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;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) 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;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi 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;

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

- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, gabarytów małej architektury i ogrodzeń, 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 ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 7) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 10) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 11) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) 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;
- 14) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 15) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 16) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

- 17) 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;
- 18) 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) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - b) terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - c) obszarów wymagających przekształceń;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrzných;
- 5) symbole wydzielen wewnętrzných;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 9) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 10) obszary oznaczone na rysunku planu;
- 11) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 12) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 13) szpalery drzew;
- 14) obowiązek usytuowania usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 15) ciągi piesze lub ciągi pieszo - rowerowe;
- 16) miejsca wskazania szerokości ulicy i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających;
- 17) miejsca lokalizacji wejścia na tereny zieleni.

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 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;
- 2) 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;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) 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;
- 7) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) kempingi;
- 13) pola biwakowe;
- 14) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 19) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 20) 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;
- 21) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) bazy kurierskie i wysyłkowe;
- 29) obiekty do parkowania;
- 30) zieleń parkowa;
- 31) skwery;
- 32) place zabaw;
- 33) 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;
- 34) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 35) polany rekreacyjne;
- 36) obiekty tresury zwierząt;
- 37) ogrody działkowe;
- 38) linie kolejowe;
- 39) stacje i przystanki kolejowe;
- 40) bocznice kolejowe;
- 41) ulice;
- 42) place;
- 43) drogi wewnętrzne;
- 44) ciągi piesze;
- 45) ciągi pieszo-rowerowe;
- 46) stacje transformatorowe;
- 47) stacje gazowe;

48) 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;
49) 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 – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - c) gastronomia,
 - d) biura,
 - e) usługi drobne,
 - f) produkcja drobna;
- 2) zieleń i rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) 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:

- 1) rozrywka – nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier;
- 2) obiekty pomocy społecznej – dopuszcza się wyłącznie świetlice środowiskowe.

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

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 3) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej, usług drobnych i pracowni artystycznych nie może być większa niż 200 m²;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 11 MW, 12 MW, 2 U, 1 U/UK obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, z zastrzeżeniem pkt 5;

- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4:
- a) nie dotyczy obszaru oznaczonego na rysunku symbolem 3 ograniczonego nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11 MW,
 - b) dotyczy obszaru oznaczonego na rysunku symbolem 5 ograniczonego nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 U/UK,
 - c) nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4 na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych i usług oświaty, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 9) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
- a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) obudowy estetycznej,
 - c) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzonego do najwyższego punktu pokrycia dachu,
 - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - e) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - f) 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) 1 UO należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) 1 MW, 2 MW, 3 MW, 4 MW, 5 MW, 6 MW, 7 MW, 8 MW, 9 MW, 10 MW, 11 MW, 12 MW, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) 1 ZP, 2 ZP, 3 ZP, 1 ZD, 2 ZD należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) 1 MW/U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§8. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust.1, przedmiotem ochrony są:

- 1) układ urbanistyczny osiedla;
- 2) obiekty budowlane wpisane do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu.

3. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2, pkt 2 są:

- 1) gabaryty budynków;
- 2) podziały i detale elewacji;
- 3) kształt otworów okiennych i dachów.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu;

5. W strefie, o której mowa w ust. 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. 1. Dopuszcza się wyłącznie następujące reklamy:

- 1) stanowiące wyposażenie przystanków transportu publicznego;
- 2) służące informacji o obiektach historycznych, przyrodniczych i informacji turystycznej;

- 3) szyldy na budynkach;
 - 4) urządzenia reklamowe w formie wolno stojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych.
2. Wymiar pionowy reklam, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mierzony od poziomu terenu przy reklamie do najwyższego punktu reklamy, nie może być większy niż 3 m, a powierzchnia służąca ekspozycji reklamy nie może być większa niż 3 m².
 3. Wymiar pionowy wolno stojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o których mowa w ust. 1 pkt 5, 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.
 4. Odległość pomiędzy wolno stojącymi urządzeniami reklamowymi i tablicami reklamowymi, o których mowa w ust. 1 pkt 4, nie może być mniejsza niż 150 m.
 5. Nie dopuszcza się reklam w technologii ledowej i podobnej.

§10. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej o granicach wskazanych na rysunku planu.

§11. Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§12. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§13. 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 45°.

§14. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. 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 zaopatrzone 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, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla wystaw i ekspozycji – 1,3 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,

- g) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - j) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - l) dla obiektów lecznictwa zwierząt – 1,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - n) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - o) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - p) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - q) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 4) nie dopuszcza się lokalizacji parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
 - 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 6) 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 miejsc postojowych na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - e) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - f) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 10 miejsc dla użytkowników;
 - 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt,
 - 8) obowiązuje wymóg sytuowania parkingów dla rowerów na terenach ulic, placów, skwerów, parków, itp.

§15. 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, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

§16. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1 KDZ, 1 KDD, 2 KDD, 1 KDPR, 2 KDPR, 3 KDPR, 4 KDPR, 1 UO, 1 U/UK, 1 ZP, 2 ZP, 3 ZP.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami – 1 U i 2 U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami – 1 KK, 1 K, 1 KDZ, 1 KDD, 2 KDD, 1 KDPR, 2 KDPR, 3 KDPR, 4 KDPR, 1 UO, 1 U/UK, 1 ZP, 2 ZP, 3 ZP na 0,1%;

- 3) pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zieleń i rekreacja;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu nie dotyczy docieplenia o grubości maksymalnie 20 cm;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 9 m i większy niż 12 m;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 4) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 2 na terenie, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 1 KDD;
- 5) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
- 6) szerokość wyznaczonego na rysunku planu ciągu pieszego lub ciągu pieszo – rowerowego nie może być mniejsza niż 3 m;
- 7) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 1 ZP, 1 KDD, 2 KDD i 1 KDPR;
- 8) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 43%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,2.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zieleń i rekreacja;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu nie dotyczy docieplenia o grubości maksymalnie 20 cm;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 9 m i większy niż 12 m;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 4) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 2 lit. a na terenie, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 1 KDD;

- 5) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
- 6) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 1 ZP, 1 KDD, 2 KDD i 1 KDPR;
- 7) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,3.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zieleń i rekreacja;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu nie dotyczy docieplenia o grubości maksymalnie 20 cm, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenia pkt 1, dotyczą wyłącznie obiektów wpisanych do ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 9 m i większy niż 12 m;
- 4) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 50 stopni, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ograniczonego nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy, obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia:
 - a) nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 50 stopni od strony obowiązującej linii zabudowy,
 - b) nie większym niż 5 stopni od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 2 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 7) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ograniczonego nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 8) parkingi terenowe otwarte nie dopuszcza się w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 9) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
- 10) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 2 KDD, 1 ZD i 4 KDPR;
- 11) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni każdego z wydzieleni wewnętrznych (A);
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,3.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zieleń i rekreacja;

- 3) infrastruktura drogowa;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu nie dotyczy docieplenia o grubości maksymalnie 20 cm;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 9 m i większy niż 12 m;
 - 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 50 stopni;
 - 4) parkingi terenowe otwarte nie dopuszcza się w wydzieleniach wewnętrznych (A);
 - 6) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
 - 7) miejsca postojowe, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 2 dopuszcza się wyłącznie na terenie, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą w co najmniej 70 % ich liczby oraz na terenie 1 KDW;
 - 8) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 7 MW, 2 KDD i 1 KDW;
 - 9) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 11;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni każdego z wydzieleni wewnętrznych (A);
 - 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 28%;
 - 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,4.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zieleni i rekreacja;
 - 3) infrastruktura drogowa;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu nie dotyczy docieplenia o grubości maksymalnie 20 cm;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 9 m i większy niż 12 m;
 - 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 50 stopni;
 - 4) parkingi terenowe otwarte nie dopuszcza się w wydzieleniach wewnętrznych (A);
 - 5) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
 - 6) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 2 KDD, 1 KDW, 2 KDPR i 3 KDPR;
 - 7) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A);

- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 28%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,4.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zieleń i rekreacja;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu nie dotyczy docieplenia o grubości maksymalnie 20 cm;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 9 m i większy niż 12 m;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 4) parkingi terenowe otwarte nie dopuszcza się w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 5) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 3 miejsc postojowych;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 2 dopuszcza się wyłącznie na terenie, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą w co najmniej 70 % ich liczby oraz na terenie 1 KDD;
- 7) szerokość wyznaczonego na rysunku planu ciągu pieszego lub ciągu pieszo – rowerowego nie może być mniejsza niż 3 m;
- 8) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 2 U, 2 KDD, 2 KDPR, 3 KDPR oraz z ciągami usytuowanymi poza granicami planu;
- 9) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A);
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 32%;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,6.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) zieleń i rekreacja;
- 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 i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 9 m i większy niż 12 m;
- 2) obowiązuje usytuowanie usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej na co najmniej 70% długości elewacji w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej;

- 4) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 50 stopni, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 ograniczonego nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy, obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia:
 - a) nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 50 stopni od strony obowiązującej linii zabudowy,
 - b) nie większym niż 5 stopni od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 6) stosowanie lukarn obowiązuje wyłącznie poza obszarem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 ograniczonym nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy;
 - 7) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być mniejsza niż 30% i większa niż 70% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
 - 8) parkingi terenowe otwarte nie dopuszcza się w wydzieleniach wewnętrznych (A);
 - 9) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleni wysoką, w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
 - 10) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
 - 11) szerokość wyznaczonego na rysunku planu ciągu pieszego lub ciągu pieszo – rowerowego nie może być mniejsza niż 3 m;
 - 12) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 4 MW, 2 KDD i 3 KDPR;
 - 13) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
 - 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 15;
 - 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A);
 - 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 39%;
 - 17) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od:
- 1) terenu 2 KDD;
 - 2) terenu 3 KDPR w granicach wydzielenia wewnętrznego (B).

§25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zieleni i rekreacja;
 - 3) infrastruktura drogowa;
 - 4) 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 i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 9 m i większy niż 12 m;
 - 2) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 50 stopni, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 ograniczonego nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy, obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia:
 - a) nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 50 stopni od strony obowiązującej linii zabudowy,
 - b) nie większym niż 5 stopni od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy ;
 - 4) miejsca postojowe, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 2 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 5) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;

- 6) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
- 7) szerokość wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych lub ciągów pieszo – rowerowych nie może być mniejsza niż 3 m;
- 8) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 3 ZP, 1 ZD, 2 KDD i 4 KDPR;
- 9) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2.

§26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zieleń i rekreacja;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) 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 i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 9 m i większy niż 12 m;
- 2) obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia:
 - a) nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 50 stopni od strony obowiązującej linii zabudowy i obowiązującej ciągłej linii zabudowy,
 - b) nie większym niż 5 stopni od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 2 ZP, 2 KDD i 3 KDPR;
- 4) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 5) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleń wysoką, w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
- 6) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 43%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,2.

§27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zieleń i rekreacja;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) 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 i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 9 m i większy niż 12 m;
- 2) obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia:
 - a) nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 50 stopni od strony obowiązującej ciągłej linii zabudowy,

- b) nie większym niż 5 stopni od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 2 ZP, 2 KDD, 2 KDW i 3 KDPR;
- 4) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 5) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 90%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 4,5.

§28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) zieleń i rekreacja;
- 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 i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 9 m i większy niż 12 m;
- 2) obowiązuje usytuowanie usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej na co najmniej 70% długości elewacji w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 4) obowiązują dachy płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 5 stopni, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 ograniczonego nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy, obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia:
 - a) nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 50 stopni od strony obowiązującej linii zabudowy,
 - b) nie większym niż 5 stopni od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) parkingi terenowe otwarte nie dopuszcza się w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 7) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleń wysoką, w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
- 8) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 9) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 2 KDD, 2 KDW, 3 KDPR oraz z ciągami usytuowanymi poza granicami planu;
- 10) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A);
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,2.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zieleń i rekreacja;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) 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 i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być:
 - a) większy niż 6 m, w granicach wydzielenia wewnętrznego (D),
 - b) mniejszy niż 6 m i większy niż 9 m, w granicach wydzielenia wewnętrznego (C),
 - c) mniejszy niż 9 m i większy niż 12 m, poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D),
 - d) mniejszy niż 12 m i większy niż 15 m, w granicach wydzielenia wewnętrznego (B),
 - 2) obowiązują dachy płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 5 stopni;
 - 3) parkingi terenowe otwarte nie dopuszcza się w wydzieleniach wewnętrznych (A);
 - 4) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
 - 5) miejsca postojowe, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 2 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 6) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
 - 7) szerokość wyznaczonego na rysunku planu ciągu pieszego lub ciągu pieszo – rowerowego nie może być mniejsza niż 3 m;
 - 8) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 2 KDD, 3 ZP, 1 ZD oraz z ciągami usytuowanymi poza granicami planu;
 - 9) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 11;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni każdego z wydzieleń wewnętrznych (A);
 - 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 44%;
 - 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,5.

§30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MW/U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi;
 - 3) kryte urządzenia sportowe;
 - 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 i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 9 m i większy niż 12 m;
 - 2) obowiązuje usytuowanie usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej na co najmniej 70% długości elewacji w miejscu wskazanym na rysunku planu;
 - 3) usługi dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej;
 - 4) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 50 stopni;
 - 5) obowiązuje stosowanie lukarn;
 - 6) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być mniejsza niż 30% i większa niż 70% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
 - 7) dla budynków, budowli, obiektów małej architektury oraz posadzki obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
 - 8) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 2 lit. a, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;

- 9) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 1 U/UK i 3 KDPR;
 - 10) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
 - 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 86%;
 - 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 4,3.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3 KDPR w granicach wydzielenia wewnętrznego (B).

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

- 1) usługi;
 - 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 3) obiekty hotelowe;
 - 4) poradnie medyczne;
 - 5) pracownie medyczne;
 - 6) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 7) kryte urządzenia sportowe;
 - 8) obiekty tresury zwierząt;
 - 9) magazyny i handel hurtowy;
 - 10) obsługa pojazdów;
 - 11) naprawa pojazdów;
 - 12) bazy kurierskie i wysyłkowe;
 - 13) zieleń i rekreacja;
 - 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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 9 m i większy niż 12 m;
 - 2) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 50 stopni;
 - 3) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 1 KDD, 2 KDD oraz z ciągami usytuowanymi poza granicami planu;
 - 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 44%;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,2.

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

- 1) usługi;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) poradnie medyczne;
- 5) pracownie medyczne;
- 6) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) zieleń i rekreacja;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 6 m i większy niż 10 m;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
 - 3) obowiązują dachy płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 5 stopni;
 - 4) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleni wysoką, w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
 - 5) w granicach wydzielienia wewnętrznego (A), obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo – rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
 - 6) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 6 MW, 3 KDPR oraz z ciągami usytuowanymi poza granicami planu;
 - 7) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 46%;
 - 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,8.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Kłokoczyckiej leżącej poza granicami planu.

§33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U/UK ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 2) gastronomia;
 - 3) rozrywka;
 - 4) obiekty upowszechniania kultury;
 - 5) pracownie artystyczne;
 - 6) wystawy i ekspozycje;
 - 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 8) biura;
 - 9) usługi drobne;
 - 10) obiekty wystawienniczo-targowe;
 - 11) produkcja drobna;
 - 12) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 13) obiekty pomocy społecznej;
 - 14) kryte urządzenia sportowe;
 - 15) place;
 - 16) zieleni parkowa;
 - 17) skwery;
 - 18) infrastruktura drogowa;
 - 19) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) gastronomia i biura mogą stanowić nie więcej niż 50% powierzchni obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 5, ograniczonego nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 6 m z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 ograniczonego nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 10 m;

- 4) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 50 stopni, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 ograniczonego nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy obowiązuje dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 5 stopni;
 - 6) dla budynków, budowli, obiektów małej architektury oraz posadzki obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
 - 7) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
 - 8) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 1 MW/U, 3 KDPR oraz z ciągami usytuowanymi poza granicami planu;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni każdego z wydzieleń wewnętrznych (A);
 - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,7.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Kłokoczyckiej leżącej poza granicami planu.

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

- 1) gastronomia;
 - 2) obiekty upowszechniania kultury;
 - 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 4) obiekty pomocy społecznej;
 - 5) edukacja;
 - 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 7) obiekty naukowe i badawcze;
 - 8) poradnie medyczne;
 - 9) pracownie medyczne;
 - 10) kryte urządzenia sportowe;
 - 11) zieleń i rekreacja;
 - 12) infrastruktura drogowa;
 - 13) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;
 - 3) dopuszcza się dach o kącie nachylenia nie większym niż 50 stopni od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 4) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 1 KDD;
 - 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2.

§35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 K ustala się przeznaczenie:

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

2. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od:
 - 3) terenu 1 KDD przez teren 1 ZD w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
 - 4) terenu 1 KK.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
 - 2) infrastruktura drogowa;
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację kładki pieszej lub pieszo - rowerowej w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
 - 2) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych;
 - 3) szerokość wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych lub ciągów pieszo – rowerowych nie może być mniejsza niż 3 m;
 - 4) obowiązują pieszo lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 1 MW, 2 MW, 1 KDD i 1 KDPR;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej.

§37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 ZP i 3 ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń i rekreacja;
 - 2) infrastruktura drogowa;
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych;
 - 2) szerokość wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych lub ciągów pieszo – rowerowych nie może być mniejsza niż 3 m;
 - 1) na terenie 2 ZP obowiązują pieszo lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 9 MW, 10 MW, 2 KDD i 3 KDPR;
 - 2) na terenie 3 ZP obowiązują pieszo lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 8 MW, 12 MW, 1 ZD i 2 KDD;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
 - 2) polany rekreacyjne;
 - 3) kempingi;
 - 4) pola biwakowe;
 - 5) ogrody działkowe;
 - 6) infrastruktura drogowa;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) infrastrukturę drogową dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
 - 2) obowiązuje lokalizacja wejść na tereny zieleni w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
 - 3) tereny ogólnodostępne muszą stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów pieszych lub ciągów pieszo - rowerowych;

- 5) obowiązują ciągi piesze lub ciągi pieszo – rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2 m;
- 6) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 3 MW, 8 MW, 12 MW, 3 ZP, 4 KDPR, 1 KDZ oraz z ciągami usytuowanymi poza granicami planu;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) polany rekreacyjne;
- 3) kempingi;
- 4) pola biwakowe;
- 5) ogrody działkowe;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów pieszych lub ciągów pieszo - rowerowych;
- 2) obowiązują ciągi piesze lub ciągi pieszo – rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2 m;
- 3) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągiem usytuowanym na terenie 1 KDZ oraz z ciągami usytuowanymi poza granicami planu;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) linie kolejowe;
- 2) stacje i przystanki kolejowe;
- 3) bocznice kolejowe;
- 4) zieleń i rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację kładki pieszej lub pieszo - rowerowej w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów pieszych lub ciągów pieszo - rowerowych.

§41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDZ ustala się przeznaczenie ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 1 ZD, 2 ZD oraz chodnikami usytuowanymi poza granicami planu.

§42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDD ustala się przeznaczenie ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

- 2) dopuszcza się lokalizację kładki pieszej lub pieszo - rowerowej w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 4) przyuliczne miejsca parkingowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
- 5) obowiązują chodniki;
- 6) obowiązuje zieleni;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się przerwanie szpalery drzew w przypadku lokalizacji dojazdu do terenu, lokalizacji przejść pieszych lub pieszo – rowerowych oraz lokalizacji przyulicznych miejsc parkingowych;
- 9) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 1 MW, 2 MW, 1 U, 1 ZP, 1 ZD, 1 UO, 1 KK oraz 2 KDD.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i 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 m;
 - 3) przyuliczne miejsca parkingowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
 - 4) obowiązują chodniki;
 - 5) obowiązuje zieleni;
 - 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
 - 7) dopuszcza się przerwanie szpalery drzew w przypadku lokalizacji dojazdu do terenu, lokalizacji przejść pieszych lub pieszo – rowerowych oraz lokalizacji przyulicznych miejsc parkingowych;
 - 8) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 1 MW, 2 MW, 3 MW, 4 MW, 5 MW, 6 MW, 7 MW, 8 MW, 9 MW, 10 MW, 11 MW, 12 MW, 1 U, 2 ZP, 3 ZP, 1 KDD, 1 KDW, 2 KDW, 1 KDPR, 2 KDPR, 3 KDPR, 4 KDPR oraz chodnikami usytuowanymi poza granicami planu;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A).

§44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW i 2 KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
 - 2) ciągi piesze;
 - 3) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 4) skwery;
 - 5) obiekty do parkowania.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
 - 2) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleni wysoką, w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 3 miejsca postojowe, z elementami małej architektury i oświetleniem;
 - 3) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 23 m;

- 4) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 5) obowiązuja obustronne chodniki;
- 6) obowiązuja szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się przerwanie szpaleru drzew w przypadku lokalizacji dojazdu do terenu, lokalizacji przejść pieszych lub pieszo – rowerowych oraz lokalizacji przyulicznych miejsc parkingowych;
- 8) na terenie 1 KDW obowiązuja piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 4 MW, 5 MW, 2 KDD oraz 3 KDPR;
- 9) na terenie 3 KDW obowiązuja piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 10 MW, 11 MW, 2 KDD oraz 3 KDPR;

§45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDPR, 2 KDPR i 4 KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
 - 2) ciągi pieszo – rowerowe;
 - 3) skwery;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dla obiektów małej architektury oraz posadzki obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
 - 2) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
 - 3) na terenie 1 KDPR obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 1 MW, 2 MW, 1 ZP oraz 2 KDD;
 - 4) na terenie 2 KDPR obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 5 MW, 6 MW, 2 KDD oraz 3 KDPR;
 - 5) na terenie 4 KDPR obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 3 MW, 8 MW, 1 ZD oraz 2 KDD.

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

- 1) place;
 - 2) ciągi piesze;
 - 3) ciągi pieszo – rowerowe;
 - 4) skwery;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 6) gastronomia;
 - 7) usługi drobne;
 - 8) produkcja drobna;
 - 9) infrastruktura drogowa;
 - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, usługi drobne, produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 6 ograniczonym nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 5 m;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 1;
 - 4) dla budynków, budowli, obiektów małej architektury oraz posadzki obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;

- 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (B), w którym obowiązuje zagospodarowanie w formie przestrzeni współdzielonej z zastosowaniem elementów małej architektury;
- 6) szerokość dróg wewnętrznych dopuszcza się o wymiarze co najmniej 10 m;
- 7) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie:
 - a) w granicach wydzielania wewnętrznego (B), jako obiekty wyposażone w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych,
 - b) w granicach wydzielania wewnętrznego (A), w pasie terenu o szerokości 10 m od granicy wydzielania wewnętrznego (B);
- 8) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów pieszych lub ciągów pieszo – rowerowych;
- 9) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 5 MW, 6 MW, 7 MW, 9 MW, 10 MW, 11 MW, 1 MW/U, 2 U, 1 U/UK, 2 ZP, 2 KDD, 1 KDW, 2 KDW, 2 KDPR oraz chodnikami usytuowanymi poza granicami planu;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni każdego z wydzieli w wewnętrznych (A);
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 2%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,70.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia