

**UCHWAŁA NR/17
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2017 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołaja Kopernika, Edwarda Dembowskiego, Tramwajowej i Zygmunta Wróblewskiego 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, 1579 i 1948) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) w związku z uchwałą Nr XXIX/666/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołaja Kopernika, Edwarda Dembowskiego, Tramwajowej i Zygmunta Wróblewskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 r. poz. 241) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołaja Kopernika, Edwarda Dembowskiego, Tramwajowej i Zygmunta Wróblewskiego we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, 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;

- 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, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – 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 budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) 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) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 5) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 6) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgromadzenie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 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, 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) 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: strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;

- 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydzielen wewnątrznych;
 - 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
 - 9) szpalery drzew;
 - 10) miejsce wskazania szerokości ulicy 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) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 4) 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;
 - 5) 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;
 - 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) 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;
- 13) 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;
- 14) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowia opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) produkcja;
- 19) obiekty do parkowania;
- 20) zieleń parkowa;
- 21) skwery;
- 22) place zabaw;
- 23) ulice;
- 24) place;
- 25) drogi wewnętrzne;
- 26) ciągi piesze;
- 27) ciągi pieszo-rowerowe;
- 28) stacje transformatorowe;
- 29) stacje gazowe;
- 30) 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;

- 31) 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) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) place,
 - b) ciągi piesze;
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) obiekty do parkowania;
 - 2) 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

1. W ramach przeznaczenia gastronomia nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej.
2. W ramach przeznaczenia usługi drobne nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, rymarskich.
3. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.

§ 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) w odniesieniu do budowli linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 6) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) docieplenia budynków o grubości maksymalnie 20 cm,
 - b) odbudowy obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ewidencji zabytków,
 - c) odbudowy historycznych elementów zabudowy i zagospodarowania terenu historycznego osiedla mieszkaniowego „WUWA”, o którym mowa w § 8 ust.2 pkt 1 i ust 3;
- 7) na dachach i elewacjach nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i technicznych;
- 8) dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) liczby kondygnacji nadziemnych,

- b) wskaźnika intensywności zabudowy,
- c) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
- d) 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) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących drzew;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1MN-MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 8

- 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.
- 2. W strefie, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są:
 - 1) historyczny zespół urbanistyczny - osiedle mieszkaniowe „WUWA” we Wrocławiu, wpisany do rejestru zabytków;
 - 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu;
 - 3) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu;
 - 4) fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Dąbie we Wrocławiu;
 - 5) alejowy układ zieleni, wpisany do ewidencji zabytków – aleja lipowa.
- 3. Na obszarze historycznego osiedla mieszkaniowego „WUWA”, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 dopuszcza się odbudowę historycznych elementów zabudowy i zagospodarowania terenu osiedla.
- 4. Przedmiotem ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu są:
 - 1) gabaryt;
 - 2) forma dachu;
 - 3) zabytkowy wystrój elewacji;z zastrzeżeniem pkt 5.
- 5. Dopuszcza się rozbudowę obiektów wpisanych do ewidencji zabytków o klatkę schodową, taras, urządzenie dla niepełnosprawnych lub urządzenie dźwigowe do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu, przy czym powierzchnia zabudowy rozbudowanej części obiektu nie może być większa niż 20 m².
- 6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

§ 9

- 1. Zakazuje się reklam z wyjątkiem:
 - 1) szyldów na budynkach i ogrodzeniach;
 - 2) stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego;
 - 3) służących informacji o obiektach historycznych, przyrodniczych i informacji turystycznej.

§ 10

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 11

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

§ 12

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 300 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 250 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 150 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 2 m² – dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 13

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 zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce parkingowe – 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 jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - g) dla obiektów szkolenia dodatkowego – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów pomocy społecznej – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - j) dla produkcji – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc pracy,
- o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. e, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
 - 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 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 sprzedaży,
 - c) dla gastronomii – 2 miejsca postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów hotelowych – 5 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
- miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 14

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) 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.

§ 15

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

§ 16

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

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1MN-MW, 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1ZP na 3%;
- 2) 1U, 2U na 30%;
- 3) pozostałe na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) pracownie artystyczne;
 - 4) poradnie medyczne;
 - 5) biura;
 - 6) usługi drobne;
 - 7) obiekty do parkowania;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
 - 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
 - 3) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
 - 4) pracownie artystyczne, poradnie medyczne i biura dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 5) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie pracownie artystyczne, poradnie medyczne i biura, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) w lokalach użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w wydzieleniu wewnętrznym (C) poza przeznaczeniami wymienionymi w pkt 5 dopuszcza się usługi drobne;
 - 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 8) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (C) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m;
 - 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35°;
 - 11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²;
 - 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
 - 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 1KDD.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) pracownie artystyczne;
 - 3) poradnie medyczne;
 - 4) biura;
 - 5) obiekty do parkowania;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
 - 2) pracownie artystyczne, poradnie medyczne i biura dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie pracownie artystyczne, poradnie medyczne i biura;
 - 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13,5 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 35°;
 - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) pracownie artystyczne;
 - 3) poradnie medyczne;
 - 4) biura;
 - 5) obiekty do parkowania;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
 - 2) pracownie artystyczne, poradnie medyczne i biura dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie pracownie artystyczne, poradnie medyczne i biura;
 - 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14,5 m;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35°;
 - 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m², z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
 - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
 - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego

musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) pracownie artystyczne;
 - 4) poradnie medyczne;
 - 5) biura;
 - 6) obiekty do parkowania;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (B);
 - 2) pracownie artystyczne, poradnie medyczne i biura dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie pracownie artystyczne, poradnie medyczne i biura;
 - 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze;
 - 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) w wydzielaniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15,5 m;
 - 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35°;
 - 9) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 250 m²;
 - 10) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m²;
 - 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
 - 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) produkcja;
 - 3) pracownie artystyczne;
 - 4) poradnie medyczne;
 - 5) biura;
 - 6) obiekty do parkowania;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) produkcję dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (B);
 - 2) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji nie może być większa niż 300 m²;
 - 3) pracownie artystyczne i poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie pracownie artystyczne, poradnie medyczne i biura;
 - 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze;
 - 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) w wydzielaniach wewnętrznych (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15,5 m;
 - 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35°;
 - 10) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²;
 - 11) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;
 - 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
 - 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 2KDD, 2KDW i 3KDW oraz od terenu 1KDZ poprzez wydzielanie wewnętrzne (A) na terenie 1ZP.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) pracownie artystyczne;
 - 3) obiekty do parkowania;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) pracownie artystyczne dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie pracownie artystyczne;
 - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze;
 - 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
 - 6) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;
 - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
 - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;

- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe;
 - 11) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w § 13 ust.2 pkt 2.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 3KDD i 3KDW oraz 5KDW poprzez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 1MN-MW i wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 1KDPR i wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 1ZP.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) pracownie artystyczne;
 - 4) obiekty do parkowania;
 - 5) drogi wewnętrzne;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
 - 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m;
 - 3) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniach wewnętrznych (B);
 - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniach wewnętrznych (C);
 - 5) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniach wewnętrznych (D) i (E);
 - 6) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i szeregowe;
 - 7) pracownie artystyczne dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 8) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie pracownie artystyczne;
 - 9) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) w wydzielaniu wewnętrznym (D) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 11) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 12;
 - 12) w wydzielaniu wewnętrznym (D) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 13) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 150 m²;
 - 14) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;
 - 15) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%, z zastrzeżeniem pkt 16;
 - 16) ustalenie zawarte w pkt 15 nie dotyczy wydzielen w wewnętrznych (D) i (E);
 - 17) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,8;
 - 18) ustalenie zawarte w pkt 17 nie dotyczy wydzielen w wewnętrznych (D) i (E);
 - 19) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe, z zastrzeżeniem pkt 20;

- 20) ustalenie zawarte w pkt 19 nie dotyczy wydzielen wewnętrzných (D) i (E);
 - 21) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w §13 ust.2 pkt 2.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 5KDW.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) pracownie artystyczne;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 4) biura;
 - 5) gastronomia;
 - 6) poradnie medyczne;
 - 7) usługi drobne;
 - 8) skwery;
 - 9) obiekty do parkowania;
 - 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 i usługi drobne dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) powierzchnia użytkowa obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego A, gastronomii i usług drobnych nie może być większa niż 100 m²;
 - 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 19 m;
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35°;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,5;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 1KDW.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) pracownie artystyczne;
 - 3) skwery;
 - 4) obiekty do parkowania;
 - 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, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) pracownie artystyczne;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 4) usługi drobne;
 - 5) gastronomia;
 - 6) skwery;
 - 7) place zabaw;
 - 8) obiekty do parkowania;
 - 9) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
 - 2) pracownie artystyczne, handel detaliczny małopowierzchniowy A, usługi drobne i gastronomię dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej w wydzielaniu wewnętrznym (B);
 - 3) powierzchnia użytkowa obiektów pracowni artystycznych, handlu detalicznego małopowierzchniowego A, gastronomii i usług drobnych nie może być większa niż 40 m²;
 - 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) w wydzielaniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) w wydzielaniu wewnętrznym (B) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
 - 8) w wydzielaniach wewnętrznych (B) i (C) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
 - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 5;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe, z zastrzeżeniem pkt 11;
 - 11) w wydzielaniach wewnętrznych (B) i (C) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%;
 - 12) miejsca postojowe, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 5KDW.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
 - 2) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 4) obiekty pomocy społecznej;
 - 5) place zabaw;
 - 6) skwery;
 - 7) obiekty do parkowania;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35°;
 - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,5;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
 - 7) miejsca postojowe, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) pracownie artystyczne;
 - 3) biura;
 - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 5) skwery;
 - 6) obiekty do parkowania;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
 - 2) biura, handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (B);
 - 3) w wydzielaniu wewnętrznym (C) dopuszcza się wyłącznie zielen, skwery i parkingi terenowe otwarte;
 - 4) w wydzielaniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
 - 5) w wydzielaniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m;
 - 6) w wydzielaniu wewnętrznym (A) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35°;

- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (B) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (B) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) w wydzieleniu wewnętrznym (C) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zamieszkiwanie zbiorowe;
 - 3) obiekty hotelowe;
 - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 5) usługi drobne;
 - 6) gastronomia;
 - 7) skwery;
 - 8) obiekty do parkowania;
 - 9) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia użytkowa obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 200 m²;
 - 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5;
 - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 4,2;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe;
 - 7) miejsca postojowe, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
 - 8) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z wyjątkiem niezbędnych elementów komunikacji pieszej i kołowej oraz urządzeń budowlanych, w tym obudowy schodów, wind, ramp wjazdowych i wyjazdowych oraz elementów osłon wentylacji.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od 1KDZ, 1KDL i 5KDW.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:
 - 1) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 2) gastronomia;
 - 3) biura;
 - 4) obiekty upowszechniania kultury;
 - 5) wystawy i ekspozycje;
 - 6) pracownie artystyczne;
 - 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 8) obiekty hotelowe;
 - 9) infrastruktura drogowa;
 - 10) skwery;
 - 11) 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 mniejsza niż 4;
 - 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12,5 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18,5 m;
 - 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązuje ciąg pieszy łączący teren 2KDD i ulicą Mikołaja Kopernika;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe,
 - 8) miejsca postojowe, o których mowa w §13 ust.2 pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 3KDD i od ulicy Mikołaja Kopernika.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:
 - 1) edukacja, z zastrzeżeniem ust.2;
 - 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 3) biura;
 - 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 5) poradnie medyczne;
 - 6) place zabaw;
 - 7) skwery;
 - 8) infrastruktura drogowa;
 - 9) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 1;

- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6 m;
 - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe
 - 7) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych w §13 ust.2 pkt. 2.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDW poprzez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 3MW oraz wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 1MN-MW.

§ 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie:
 - 1) zieleń parkowa;
 - 2) place zabaw;
 - 3) skwery;
 - 4) ciągi piesze;
 - 5) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 6) 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, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
 - 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) dopuszcza się dojazd do wydzielenia wewnętrznego (A) i (B) na terenie 5MN oraz do terenu 6MN;
 - 3) obowiązuje powiązanie terenu 1KDPR z terenem 3KDW oraz terenem 1KDZ ciągiem pieszo-rowerowym;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 45 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 5) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 6) obowiązuje ścieżka rowerowa.

§ 34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12,9 m;
 - 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 35

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) szerokości ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) dla terenu 1KDD w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
 - 3) dla terenu 2KDD w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 9,7 m;
 - 4) dla terenu 1KDD obowiązuje zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 36

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 3KDD ustala się przeznaczenie – ulice.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
 - 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13,8 m;

§ 37

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

§ 38

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenie:
 - 1) ciąg pieszo-rowerowy;
 - 2) droga wewnętrzna;
2. Drogi wewnętrzne dopuszcza się:
 - 1) wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
 - 2) o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 39

Tracą moc uchwały:

- 1) Nr VI/121/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Dąbia we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 139, poz. 1815) na obszarze objętym planem;
- 2) Nr XX/1672/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Parku Szczytnickiego i Ogrodu Zoologicznego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 129, poz. 2221) na obszarze objętym planem.

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 41

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia