

**UCHWAŁA NR/14
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2014 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr XIII/251/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 7, poz. 269) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238 oraz z 2014 r. poz. 379.

- 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 rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, 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 budowie; 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) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 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 samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) 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;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) 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;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicą terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny;
 - 3) symbol terenu;
 - 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
 - 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;

- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 7) obowiązująca linia zabudowy;
 - 8) miejsce zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
 - 9) szpaler drzew;
 - 10) ciąg pieszo-rowerowy;
 - 11) miejsce wskazania szerokości ulicy lub drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających;
 - 12) korytarz usytuowania infrastruktury technicznej;
 - 13) symbol korytarza usytuowania infrastruktury technicznej gazociąg dn400.
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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
 - 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) 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;
 - 6) 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;
 - 7) 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;
- 8) 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;
 - 9) 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;
 - 10) 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;
 - 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) 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;
 - 15) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 16) 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;
- 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 18) hotele dla zwierząt;
 - 19) 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;
 - 20) 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;
 - 21) 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;
 - 22) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 23) 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;
 - 24) 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;
 - 25) 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;
 - 26) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 27) obiekty do parkowania;
 - 28) zieleń parkowa;
 - 29) skwery;
 - 30) place zabaw;
 - 31) 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;
 - 32) 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;
 - 33) obiekty tresury zwierząt;
 - 34) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do

przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 35) ulice;
- 36) drogi wewnętrzne;
- 37) ciągi piesze;
- 38) ciągi rowerowe;
- 39) ciągi pieszo-rowerowe;
- 40) stacje transformatorowe;
- 41) stacje gazowe;
- 42) 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;
- 43) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty upowszechniania kultury,
 - b) wystawy i ekspozycje,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) biura,
 - e) usługi drobne,
 - f) poradnie medyczne,
 - g) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - h) edukacja,
 - i) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - j) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi rowerowe,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe,
 - e) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) w odniesieniu do budowli przekrytych dachem obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) wartości wskaźnika intensywności zabudowy,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

§ 6

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) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8 1MN/9, 1MN/10, 1MN/11, 1MN/12, 1MN/13, 1MN/14, 1MN/15, 1MN/16, 1MN/17, 1MN/18, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 7U należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej,
 - c) 3M-U/1, 3M-U/2, 3M-U/3, 3M-U/4, 4MN-U, 5MW-U należą do terenów mieszkaniowo - usługowych,zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 7

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

§ 8

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:

- a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, 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.
2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m.

§ 9

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

§ 10

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) 1000 m² dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - c) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - d) 300 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - e) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 20 m dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) 16 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - c) 12 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - d) 7 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - e) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 11

- 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
- 2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla poradni i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 lit. f, g, i, j, k, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 4) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
 - 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 7) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla biur, gastronomii – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla edukacji – 10 miejsc postojowych na 100 uczniów,
 - f) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 1,2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 12

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

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

§ 13

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/8, 2KDD/9, 2KDD/10, 2KDD/11, 2KDD/12, 2KDD/13, 2KDD/14, 2KDD/15, 2KDD/16.

§ 14

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/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8 1MN/9, 1MN/10, 1MN/11, 1MN/12, 1MN/13, 1MN/14, 1MN/15, 1MN/16, 1MN/17, 1MN/18, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 3M-U/1, 3M-U/2, 3M-U/3, 3M-U/4, 4MN-U, 5MW-U, 10ZP, 11Z/1, 11Z/2, 11Z/3, 11Z/4, 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3, 3KDW/4, 3KDW/5, 3KDW/6, 3KDW/7, 3KDW/8, 4KDPR/1, 4KDPR/2 na 3%;
- 2) 6U/1, 6U/2, 6U/3, 6U/4, 7U, 8U/1, 8U/2, 8U/3, 9U na 30%;
- 3) dla pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8 1MN/9, 1MN/10, 1MN/11, 1MN/12, 1MN/13, 1MN/14, 1MN/15, 1MN/16, 1MN/17 i 1MN/18 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) skwery;
 - 4) place zabaw;
 - 5) wody powierzchniowe;
 - 6) infrastruktura drogowa;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
 - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;

- 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
 - 3) edukacja, dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
 - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 m, z wyjątkiem wydzielienia wewnętrznego (C) na terenie 1MN/3, w którym wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 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 połąci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 7) na terenie 1MN/6 obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych usytuowanych w odległości mniejszej niż 150 m od krawędzi jezdni Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z wyjątkiem wydzieleni wewnętrznych (A) na terenach 1MN/3 i 1MN/6, w których budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, z wyjątkiem:
 - wydzielienia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/1, w którym budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 200 m²,
 - wydzielienia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/6, w którym budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²,
 - wydzielienia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/16, w którym budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m²;
 - 9) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, z wyjątkiem wydzielienia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/16, w którym na jednej działce budowlanej dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki mieszkalne jednorodzinne;
 - 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;

- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z wyjątkiem wydzielienia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/1, w którym udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem wydzielienia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/1, w którym powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 13) na terenach 1MN/3 i 1MN/4 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu 1MN/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDD/1, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5 oraz od odcinka ul. Kominiarskiej usytuowanego poza obszarem objętym planem;
 - 2) dojazd do terenu 1MN/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/5 oraz od odcinka ul. Kominiarskiej usytuowanego poza obszarem objętym planem.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN/1, 2MN/2 i 2MN/3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) skwery;
 - 4) place zabaw;
 - 5) infrastruktura drogowa;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
 - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
 - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
 - 3) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
 - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;

- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m²;
- 8) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3M-U/1, 3M-U/2, 3M-U/3 i 3M-U/4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 4) gastronomia;
 - 5) obiekty hotelowe;
 - 6) pracownie medyczne;
 - 7) produkcja drobna;
 - 8) obsługa pojazdów;
 - 9) naprawa pojazdów;
 - 10) obiekty upowszechniania kultury;
 - 11) wystawy i ekspozycje;
 - 12) pracownie artystyczne;
 - 13) biura;
 - 14) usługi drobne;
 - 15) poradnie medyczne;
 - 16) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 18) mieszkania towarzyszące;
 - 19) skwery;
 - 20) place zabaw;
 - 21) infrastruktura drogowa;
 - 22) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 10 – 17;
 - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w ramach przeznaczenia:
 - a) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów,
 - b) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;

- 3) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 i 9 dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C) na terenie 3M-U/1;
 - 4) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A oraz produkcji drobnej nie może być większa niż 100 m²;
 - 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 6) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, z jedną klatką schodową, o liczbie mieszkań nie większej niż 6;
 - 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
 - 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 10) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 11) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 – 17, obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
 - 12) ustalenie, o którym mowa w pkt 11, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;
 - 13) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 14) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie 3M-U/1, w którym dopuszcza się budynek mieszkalny wielorodzinny na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
 - 15) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny;
 - 16) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
 - 17) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
 - 18) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
 - 19) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenów 3M-U/1 i 3M-U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 3KDW/5;
 - 2) dojazd do terenu 3M-U/3 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 3) obiekty upowszechniania kultury;
 - 4) wystawy i ekspozycje;
 - 5) pracownie artystyczne;
 - 6) biura;
 - 7) usługi drobne;
 - 8) poradnie medyczne;
 - 9) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 10) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 11) skwery;
 - 12) place zabaw;
 - 13) infrastruktura drogowa;
 - 14) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 – 10;
 - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w ramach przeznaczenia:
 - a) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów,
 - b) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
 - 3) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m²;
 - 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 8) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych oraz w budynkach użyteczności publicznej, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 9) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 –10, obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
 - 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;

- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 13) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 14) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 3) gastronomia;
 - 4) obiekty hotelowe;
 - 5) obiekty upowszechniania kultury;
 - 6) wystawy i ekspozycje;
 - 7) pracownie artystyczne;
 - 8) biura;
 - 9) usługi drobne;
 - 10) poradnie medyczne;
 - 11) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 12) edukacja;
 - 13) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 14) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 15) mieszkania towarzyszące;
 - 16) skwery;
 - 17) place zabaw;
 - 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) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, z jedną klatką schodową, o liczbie mieszkań nie większej niż 6;
 - 3) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m²;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;

- 6) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 – 14 obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;
- 8) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 9) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6U/1, 6U/2, 6U/3 i 6U/4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 2) gastronomia;
 - 3) obiekty upowszechniania kultury;
 - 4) wystawy i ekspozycje;
 - 5) pracownie artystyczne;
 - 6) biura;
 - 7) usługi drobne;
 - 8) poradnie medyczne;
 - 9) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 10) edukacja;
 - 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 12) obiekty naukowe i badawcze;
 - 13) obiekty hotelowe;
 - 14) pracownie medyczne;
 - 15) produkcja drobna;
 - 16) kryte urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 18) mieszkania towarzyszące;
 - 19) skwery;
 - 20) place zabaw;
 - 21) infrastruktura drogowa;
 - 22) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 6U/4 zakazuje się przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 i 10;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,

- b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 4) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach użyteczności publicznej usytuowanych:
 - a) na terenach 6U/1 i 6U/3 w odległości mniejszej niż 150 m od krawędzi jezdni Autostradowej Obwodnicy Wrocławia,
 - b) na terenie 6U/4 w odległości mniejszej niż 150 m od krawędzi jezdni Autostradowej Obwodnicy Wrocławia i w wydzieleniu wewnętrznym (A),
które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje urządzenie głównych stref wejściowych:
 - a) na terenie 6U/1 od strony terenu 2KDD/7,
 - b) na terenie 6U/2 od strony terenu 2KDD/11,
 - c) na terenie 6U/4 od strony 2KDD/12;
- 8) na terenach 6U/1 i 6U/2 w wydzieleniach wewnętrznych (A) obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;
- 9) na terenach 6U/1 i 6U/2 w wydzieleniach wewnętrznych (A) zakazuje się sytuowania śmietników i placów zabaw;
- 10) na terenach 6U/1 i 6U/2 w wydzieleniach wewnętrznych (A) obowiązuje ogólny dostęp;
- 11) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) na terenach 6U/2, 6U/3 i 6U/4 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się przeznaczenie:
 - 1) edukacja;
 - 2) obiekty upowszechniania kultury;
 - 3) pracownie artystyczne;
 - 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 5) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
 - 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 7) kryte urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 8) terenowe urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
 - 9) mieszkania towarzyszące;
 - 10) skwery;
 - 11) place zabaw;
 - 12) infrastruktura drogowa;
 - 13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie domy seniora;
 - 2) terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów;
 - 3) kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) terenowe urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 -7;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
 - 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) zakazuje się sytuowania śmietników i placów zabaw;
 - 8) obowiązuje urządzenie głównej strefy wejściowej od strony terenu 2KDD/13;
 - 9) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
 - 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;
 - 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
 - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8U/1, 8U/2 i 8U/3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 3) gastronomia;
 - 4) obiekty upowszechniania kultury;
 - 5) wystawy i ekspozycje;
 - 6) pracownie artystyczne;
 - 7) biura;
 - 8) usługi drobne;
 - 9) poradnie medyczne;
 - 10) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 11) obiekty naukowe i badawcze;
 - 12) obiekty hotelowe;
 - 13) pracownie medyczne;

- 14) produkcja drobna;
- 15) obsługa pojazdów;
- 16) naprawa pojazdów;
- 17) magazyny i handel hurtowy;
- 18) kryte urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 19) terenowe urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 20) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 21) hotele dla zwierząt;
- 22) obiekty tresury zwierząt;
- 23) skwery;
- 24) infrastruktura drogowa;
- 25) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów;
- 2) kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

3. Na terenach, o których 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:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 3) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach użyteczności publicznej usytuowanych w odległości mniejszej niż 150 m od krawędzi jezdni Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;
- 6) na terenie 8U/3 obowiązuje urządzenie głównych stref wejściowych od strony terenu 2KDD/12;
- 7) na terenie 8U/1 obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m, łączący teren 2KDD/15 z jezdnią usytuowaną po południowej stronie terenu, poza obszarem objętym planem, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 8) w wydzieleniach wewnętrznych (A) zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych oraz otwartych placów składowych i magazynowych;
- 9) na terenach 8U/2 i 8U/3 w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej (ig) obowiązuje zapewnienie przebiegu gazociągu dn400;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,4;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem przeznaczenia obiekty kształcenia dodatkowego, dla którego powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U ustala się przeznaczenie:
 - 1) terenowe urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
 - 2) kryte urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 4) gastronomia;
 - 5) obiekty upowszechniania kultury;
 - 6) wystawy i ekspozycje;
 - 7) pracownie artystyczne;
 - 8) biura;
 - 9) usługi drobne;
 - 10) poradnie medyczne;
 - 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 12) obiekty naukowe i badawcze;
 - 13) obiekty hotelowe;
 - 14) pracownie medyczne;
 - 15) produkcja drobna;
 - 16) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 17) hotele dla zwierząt;
 - 18) obiekty tresury zwierząt;
 - 19) skwery;
 - 20) infrastruktura drogowa;
 - 21) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów;
 - 2) kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.
3. 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:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 3) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach użyteczności publicznej, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
 - 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltanicznych, instalacji odgromowej;
 - 6) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;
 - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;

- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10ZP ustala się przeznaczenie:
 - 1) skwery;
 - 2) zieleń parkowa;
 - 3) place zabaw;
 - 4) ciągi piesze;
 - 5) ciągi rowerowe;
 - 6) ciągi pieszo – rowerowe;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 2KDD/11 z terenem 2KDD/13, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
 - 2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
 - 3) obowiązuje ogólny dostęp;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11Z/1, 11Z/2, 11Z/3 i 11Z/4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) skwery;
 - 2) place zabaw;
 - 3) wody powierzchniowe;
 - 4) ciągi piesze;
 - 5) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12E/1 i 12E/2 ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
 - 2) wody powierzchniowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających - 27,5 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/1 i 2KDD/2 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) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 13,5 m dla terenu 2KDD/1,
 - b) 12,5 m dla terenu 2KDD/2;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/8, 2KDD/9, 2KDD/10, 2KDD/11, 2KDD/12, 2KDD/13 i 2KDD/14, 2KDD/15 i 2KDD/16 ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulice;
 - 2) wody powierzchniowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 10,0 m dla terenu 2KDD/3,
 - b) 7,2 m dla terenu 2KDD/4,
 - c) 12,0 m dla terenu 2KDD/5,
 - d) 12,0 m dla terenu 2KDD/6,
 - e) 8,0 m dla terenu 2KDD/7,
 - f) 12,0 m dla terenu 2KDD/8,
 - g) 12,0 m dla terenu 2KDD/9,
 - h) 10,0 m dla terenu 2KDD/10,
 - i) 12,0 m dla terenu 2KDD/11,
 - j) 12,0 m dla terenu 2KDD/12,
 - k) 12,0 m dla terenu 2KDD/13,
 - l) 12,0 m dla terenu 2KDD/14,

- m) 12,0 m dla terenu 2KDD/15,
- n) 12,0 m dla terenu 2KDD/16;
- 3) na terenie 2KDD/13 w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej (ig) obowiązuje zapewnienie przebiegu gazociągu dn400;
- 4) na terenach 2KDD/11 i 2KDD/12 obowiązuje trasa rowerowa.

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3, 3KDW/4, 3KDW/5, 3KDW/6, 3KDW/7, 3KDW/8 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 10,0 m dla terenów 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3, 3KDW/4, 3KDW/7 i 3KDW/8,
 - b) 8,0 m dla terenów 3KDW/5 i 3KDW/6.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDPR/1 i 4KDPR/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) ciąg pieszo – rowerowy;
 - 2) wody powierzchniowe;
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie 4KDPR/1 obowiązuje ogólny dostęp.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 33

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia