

**UCHWAŁA NR/19
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2019 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Jerzmanowskiej, Anny Jasińskiej oraz Heleny i Ludwika Adamczewskich
we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą Nr LXII/1448/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jerzmanowskiej, Anny Jasińskiej oraz Heleny i Ludwika Adamczewskich we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 288) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jerzmanowskiej, Anny Jasińskiej oraz Heleny i Ludwika Adamczewskich 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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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 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;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) 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;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 10) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – 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) obiekt szczególny – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 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, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 8) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 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 oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 12) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) 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;
- 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 17) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

§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, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;

- 6) obowiązująca linia zabudowy;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) obiekt szczególny;
- 10) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 11) drzewo do zachowania;
- 12) szpaler drzew;
- 13) strefa zieleni;
- 14) miejsce wskazania szerokości;
- 15) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W.

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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 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, 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) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, 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) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 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 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;
- 19) obiekty do parkowania;
- 20) skwery;
- 21) 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;
- 22) polany rekreacyjne;
- 23) obiekty tresury zwierząt;
- 24) cmentarze;
- 25) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) ulice;
- 27) place;
- 28) drogi wewnętrzne;
- 29) ciągi piesze;
- 30) ciągi pieszo-rowerowe;
- 31) stacje transformatorowe;
- 32) stacje gazowe;
- 33) 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;

34) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi – grupa obejmuje kategorie:

- a) pracownie artystyczne,
- b) biura,
- c) usługi drobne,
- d) obiekty opieki nad dzieckiem,
- e) edukacja,
- f) poradnie medyczne,
- g) zakłady lecznicze dla zwierząt,
- h) obiekty kształcenia dodatkowego,
- i) gastronomia;
- j) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- k) produkcja drobna;

1) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty do parkowania,
- b) ciągi piesze,
- c) ciągi pieszo-rowerowe;

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. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) cały obszar planu znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice pomiędzy liniami usytuowanymi poza granicami planu, podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice o wartości 168 m, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązująca linia zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w §7 pkt 2 lit. c;
- 5) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 6) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 7) dla obiektów infrastruktury technicznej usytuowanych poza terenem oznaczonym symbolem 1E nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,

- b) wskaźnika intensywności zabudowy,
- c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

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

- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN i 4U-MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego.

§7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są:
 - a) historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny;
 - b) historyczny sposób zagospodarowania terenu;
 - c) obiekty wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu:
 - kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki parafialny pw. NMP Królowej Polski przy ul. Jerzmanowskiej 83, wpisany do rejestru zabytków pod Nr A/993 decyzją z dnia 26 stycznia 2007 r.,
 - kościół rzymskokatolicki pw. Św. Jadwigi, obecnie pomocniczy parafii pw. NMP Królowej Polski przy ul. Jerzmanowskiej 87, wpisany do rejestru zabytków pod Nr 297/1789 decyzją z dnia 20 sierpnia 1966 r.,
 - cmentarz z murem wokół kościoła pw. Św. Jadwigi przy ul. Jerzmanowskiej 87, wpisany do rejestru zabytków pod Nr A/1389/590/Wm decyzją z dnia 25 kwietnia 2000 r.,
 - d) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:
 - kuźnia przy ul. Adamczewskich 3,
 - szkoła katolicka przy ul. Jerzmanowskiej 85,
 - budynki mieszkalne przy ul. Adamczewskich 11 i 17 oraz Jerzmanowskiej 104;
- 3) w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu przedmiotem ochrony są:
 - a) gabaryty,
 - b) forma dachu,
 - c) zabytkowy wystrój elewacji;
- 4) w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i technicznych na dachach i elewacjach budynków, z wyjątkiem instalacji odgromowej;
- 5) ustala się strefę OW ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem;
- 6) ustala się strefę W ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującą zespół kościoła Św. Jadwigi z cmentarzem i murem okalającym, wskazaną na rysunku planu;
- 7) w strefach, o których mowa w pkt 5 i 6, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenach;
 - b) 550 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

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

§10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - f) dla poradni medycznych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - g) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział, z zastrzeżeniem pkt 4, dla zakładów leczniczych dla zwierząt – 1,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - h) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - i) dla terenowych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. f, g i h 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 7;
- 7) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii, obiektów upowszechniania kultury, poradni medycznych i obiektów pomocy społecznej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - e) dla terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 10 miejsc dla użytkowników;
- 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej,
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacyjną,
- 4) 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;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, przewody sieci telekomunikacyjnej, sieci ciepłowniczej, sieci elektroenergetycznej, gazociągi, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 8) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ-L, 1KDD, 2KDD, 1KDPR, 2KDPR, 1Z i 2Z.

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

- 1) 1U, 2U, 3U, 4U, 1UKK i 2UKK na 30%;
- 2) 1KDZ-L, 1KDD, 2KDD, 1KDPR i 2KDPR na 0,1%;
- 3) dla pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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) produkcję drobną dopuszcza się jako obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m,
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 5) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 550 m²;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ-L i 1KDD.

§15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U-MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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) produkcję drobną dopuszcza się jako obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m,
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 5) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 650 m²;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ-L i 1KDD.

§16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U-MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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) produkcję drobną dopuszcza się jako obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m,
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 5) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 550 m²;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 2KDPR.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U-MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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) produkcję drobną dopuszcza się jako obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m,
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 5) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ-L i 1KDD.

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

- 1) gastronomia;
- 2) usługi drobne;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) edukacja;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) pracownie artystyczne,
- 8) produkcja drobna;
- 9) skwery;
- 10) obiekty do parkowania;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) produkcję drobną dopuszcza się jako obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 2) 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 10 m;
- 3) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu z zastosowaniem zieleni i oświetlenia;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,75;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ-L i 2KDD.

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

- 1) gastronomia;
- 2) usługi drobne;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) edukacja;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) pracownie artystyczne,
- 8) produkcja drobna;
- 9) skwery;

- 10) obiekty do parkowania;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) produkcję drobną dopuszcza się jako obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 2) 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 10 m;
- 3) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu z zastosowaniem zieleni i oświetlenia;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,75;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ-L i 1KDD;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 0,5 miejsca postojowe na 1 oddział.

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

- 1) gastronomia;
- 2) usługi drobne;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) edukacja;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) pracownie artystyczne,
- 8) produkcja drobna;
- 9) skwery;
- 10) obiekty do parkowania;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) produkcję drobną dopuszcza się jako obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 2) 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 10 m;
- 3) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu z zastosowaniem zieleni i oświetlenia;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,75;

- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ-L,
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 0,5 miejsca postojowe na 1 oddział.

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

- 1) edukacja;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) obiekty pomocy społecznej;
- 8) mieszkania towarzyszące;
- 9) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 10) skwery;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 2) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu z zastosowaniem zieleni i oświetlenia;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony nawierzchni do specjalnego opracowania i terenu 2KDD;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,3;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni strefy zieleni musi stanowić co najmniej 80%;
- 8) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ-L i 2KDD,
- 2) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §10 ust. 2.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKK** ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty sakralne;
- 2) cmentarz;
- 3) skwery;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) 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 30 m;
- 2) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu z zastosowaniem zieleni i oświetlenia;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,3;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UKK** ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty sakralne;
- 2) skwery;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 40 m;
- 2) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu z zastosowaniem zieleni i oświetlenia;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni strefy zieleni musi stanowić co najmniej 70%, przy czym co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 7) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ-L i 2KDD.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) obiekty tresury zwierząt;
- 1) gastronomia;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) ciągi piesze;
- 9) ciągi pieszo – rowerowe;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują wody powierzchniowe, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) udział procentowy wód powierzchniowych w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) nie może stanowić mniej niż 70% powierzchni wydzielenia;

- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 7%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,15;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
 - 8) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ-L.

§25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) obiekty tresury zwierząt;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) ciągi piesze;
- 8) ciągi pieszo – rowerowe;
- 1) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

§26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe:

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ-L.

§27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPL** ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) obowiązuje plac;
- 2) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu z zastosowaniem zieleni i oświetlenia;
- 3) nie dopuszcza się sytuowania miejsc postojowych dla samochodów.

§28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ-L** ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) place;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) skwery;

6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej lub lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18,5 m;
- 3) wody powierzchniowe dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielen wewnętrznych (A) i (B);
- 4) udział procentowy wód powierzchniowych w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) nie może stanowić mniej niż 70% powierzchni wydzielenia;
- 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązuje przestrzeń współdzielona;
- 6) w granicach wydzielenia wewnętrznego (B) ulicę dopuszcza się wyłącznie jako dojazd do terenów usytuowanych poza granicami planu i graniczącymi z wydzieleniem wewnętrznym (B);
- 7) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów;
- 8) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 9) obowiązuje trasa rowerowa;
- 10) obowiązuje zielen;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 12) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu z zastosowaniem zieleni i oświetlenia;
- 13) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni strefy zieleni musi stanowić co najmniej 70%, przy czym co najmniej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zielen wysoka;
- 14) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) place;
- 3) skwery;
- 4) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13 m;
- 3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w formie parkingów terenowych otwartych i parkingów dla rowerów;
- 4) obowiązuje przestrzeń współdzielona;
- 5) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu z zastosowaniem zieleni i oświetlenia;
- 6) obowiązuje zielen;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 8) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.

§30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) place;
- 3) skwery;
- 4) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 7 m;
- 3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w formie parkingów terenowych otwartych i parkingów dla rowerów;

- 4) obowiązuje przestrzeń współdzielona;
- 5) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu z zastosowaniem zieleni i oświetlenia;
- 6) obowiązuje obiekt szczególny wskazany na rysunku planu;
- 7) obowiązuje zieleń;
- 8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni strefy zieleni musi stanowić co najmniej 70%, przy czym co najmniej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 9) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.

§31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPR** ustala się przeznaczenie

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu z zastosowaniem zieleni i oświetlenia.

§32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDPR** ustala się przeznaczenie

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) drogi wewnętrzne.

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

- 1) obowiązuje przestrzeń współdzielona;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 4 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia