

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Popowickiej, Wejherowskiej i Niedźwiedziej 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/1450/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Popowickiej, Wejherowskiej i Niedźwiedziej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 290) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Popowickiej, Wejherowskiej i Niedźwiedziej 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – 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 terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 9) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
 - 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

- 11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) hala targowa – obiekt handlowy, w którym poszczególne stoiska handlowe prowadzone są przez różne podmioty; stoiskom handlowym towarzyszyć mogą wyspecjalizowane punkty usługowe lub rzemieślnicze;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) obiekt szczególny – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 5) 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;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 8) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 12) 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;
- 13) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 14) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) 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;
- 17) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

§3.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicą obszaru wymagającego przekształceń;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) przejście bramowe i przejazd bramowy;
- 9) granica obszaru objętego ochroną na mocy ustaleń planu;
- 10) dobro kultury współczesnej;
- 11) szpaler drzew;
- 12) szpaler drzew objęty ochroną;
- 13) drzewo do zachowania;
- 14) strefa zieleni;
- 15) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 16) obiekt szczególny;
- 17) korytarz usytuowania ciągu pieszego;
- 18) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 19) miejsce wskazania szerokości.

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) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;

- 7) 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;
- 8) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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, obsługą 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;
- 14) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) 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;

- 21) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 22) 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;
- 23) 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;
- 24) uczelnie wyższe;
- 25) 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;
- 26) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) obiekty do parkowania;
- 29) zieleń parkowa;
- 30) skwery;
- 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) ulice;
- 34) place;
- 35) drogi wewnętrzne;
- 36) ciągi piesze;
- 37) ciągi pieszo-rowerowe;
- 38) stacje transformatorowe;
- 39) stacje gazowe;
- 40) 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;
- 41) 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 podstawowe – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) biura,
 - e) usługi drobne,
 - f) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - g) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) infrastruktura drogowa- grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,

- d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§5. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich, a także obiektów do nich podobnych, nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) obiekty pomocy społecznej - dopuszcza się wyłącznie świetlice środowiskowe i domy seniora.

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

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) 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;
- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) dla obiektów edukacji, obiektów opieki nad dzieckiem i obiektów pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 7) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-19MW, 1U-4U, 1U-MW, 1UKK, 1UO-3UO, 1US, 2US, 1ZP, 1Z-7Z, należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

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

- 1) przedmiotem ochrony kościoła św. Jerzego, ul. Oblatów 1, wpisanego do ewidencji zabytków są:
 - a) gabaryt i bryła,
 - b) forma i rodzaj pokrycia dachowego,
 - c) artykulacja, detale architektoniczne i sposób opracowania elewacji;
- 2) w odniesieniu do obiektu objętego ochroną, o którym mowa w pkt 1, zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynku;

- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na obszarach:
 - a) stanowiska archeologicznego nr 5/125/79-28 AZP (453), wskazanego na rysunku planu,
 - b) strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 5/125/79-28 AZP (453), wskazanej na rysunku planu,
 - c) strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 13/133/79-28 AZP (440), wskazanej na rysunku planu,
 - d) dawnego cmentarza dawnej gminy Popowice, wskazanego na rysunku planu;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obejmuje się ochroną kościół Matki Bożej Królowej Pokoju, ul. Oblatów 1, wskazany na rysunku planu, stanowiący dobro kultury współczesnej;
- 6) przedmiotem ochrony budynku, o którym mowa w pkt 5 są:
 - a) gabaryt i bryła,
 - b) forma zadaszenia,
 - c) układ,
 - d) artykulacja i sposób opracowania elewacji;
- 7) obejmuje się ochroną obszar wyznaczony na rysunku planu, stanowiący dobro kultury współczesnej;
- 8) przedmiotem ochrony obszaru, o którym mowa w pkt 7 są:
 - a) układ budynków mieszkalnych,
 - b) artykulacja i kształt balkonów budynków mieszkalnych;
- 9) w obszarze, o którym mowa w pkt 7, zakazuje się nadbudowy budynków mieszkalnych.

§9. Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§10. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§11. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§13. 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,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- e) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów hotelowych – 10 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 0,5 miejsca postojowego na 1 oddział,
 - j) dla uczelni wyższych – 3 miejsca postojowych na 100 miejsc dla studentów,
 - k) dla krytych urządzeń sportowych – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - f) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 7) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 lit. a, d należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych;
 - 8) co najmniej 50% parkingów rowerowych zamkniętych musi stanowić obiekty wbudowane.

§14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) 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 spowolnianiem ich odpływu do odbiornika;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 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 przykrytych dachem.

§15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1UO-3UO, 3Z, 7Z, 1KDZ- 3KDZ, 1KDL-3KDL, 1KDD-5KDD, 1KDPR.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U, 2U, 3U, 4U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UO, 2UO, 3UO, 3Z, 7Z, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KDPR na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 36 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,6;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) obowiązuje zachowanie i ochrona szpalerów drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL i 1KDW.

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

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 36 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,

- c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
 - 6) obowiązuje zachowanie i ochrona szpaleru drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD poprzez teren 2Z.

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

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 17 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,4;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje przejście bramowe i przejazd bramowy wskazany na rysunku planu;
- 7) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDW i 1KDD poprzez tereny 1Z i 2Z.

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

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 36 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,8;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;

- 6) obowiązują przejścia bramowe i przejazdy bramowe wskazane na rysunku planu;
 - 7) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszey o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenu 1 KDD,
 - b) ul. Wejherowskiej poprzez teren 5MW;
 - 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

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

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 17 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszey o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenu 1 KDD poprzez teren 4MW,
 - b) ul. Wejherowskiej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

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

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,4;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Wejherowskiej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) skwery;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzielaniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) usługi podstawowe dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 3) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 36 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w wydzielaniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 5 m;
- 5) w wydzielaniu wewnętrznym (A) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §13 pkt 2, 5;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,6;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) obowiązują przejścia bramowe i przejazdy bramowe wskazane na rysunku planu;
- 12) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4m,

- b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
- c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenu 2KDL poprzez wydzielenie wewnętrzne (D) na terenie 4Z,
 - b) ul. Wejherowskiej zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - c) dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza planem;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 17 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,3;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane poza planem od strony południowej.

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

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 17 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,1;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi

- stanowiąc powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe,
- d) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.
- 3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 3KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) skwery;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) usługi podstawowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 3) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §13 pkt 2, 5;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 36 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m,
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie może być większy niż 90%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,6;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w wydzieleniach wewnętrznych (A) musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 85% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 12) obowiązuje zachowanie i ochrona szpaleru drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 14) obowiązuje przejście bramowe i przejazd bramowy wskazany na rysunku planu;
- 15) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 3KDD;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

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

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 36 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 85% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 7) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego-rowerowego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 3KDD.

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

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 17 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,1;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,

- b) w ramach przeznaczenia obiektu do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 85% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe,
- d) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszey o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b.
- 3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 3KDD.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MW** ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 36 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,6;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiektu do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 85% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) obowiązuje zachowanie i ochrona szpalerów drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 7) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszey o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 3KDD.

§30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MW** ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 36 m;

- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,6;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 85% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe,
 - d) obowiązuje ochrona drzew.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD.

§31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MW** ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 17 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,7;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje przejście bramowe i przejazd bramowy wskazany na rysunku planu;
- 6) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg piesz o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenów 3KDD i 4KDD poprzez teren 6Z,
 - b) od ul. Niedźwiedziej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

§32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MW** ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 36 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,2;

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 85% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
 - 6) obowiązują przejścia bramowe i przejazdy bramowe wskazane na rysunku planu;
 - 7) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenów 3KDD i 4KDD,
 - b) od ul. Niedźwiedziej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

§33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MW** ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 17 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,1;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 85% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) obowiązuje zachowanie i ochrona szpalerów drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 7) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenu 3KDD,
 - b) od ul. Niedźwiedziej zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) skwery;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) usługi podstawowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 3) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 36 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w wydzieleniach wewnętrznych (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w wydzieleniach wewnętrznych (A) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 10) obowiązuje zachowanie i ochrona szpalerów drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 11) obowiązują przejścia bramowe i przejazdy bramowe wskazane na rysunku planu;
- 12) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD i 3KDL;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;

- 3) infrastruktura drogowa;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 17 m;
 - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
 - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 85% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
 - 6) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg piesz o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL i 3KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) usługi podstawowe;
- 5) produkcja drobna;
- 6) poradnie medyczne;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) obsługa pojazdów;
- 9) naprawa pojazdów;
- 10) pracownie artystyczne;
- 11) rozrywka;
- 12) wystawy i ekspozycje;
- 13) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 14) obiekty hotelowe;
- 15) uczelnie wyższe;
- 16) skwery;
- 17) infrastruktura drogowa;
- 18) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) rozrywkę, wystawy i ekspozycje, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty hotelowe, uczelnie wyższe dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (E);
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 20 m;

- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (E) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% 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 3KDL, 5KDD i 2KDW;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m.

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

- 1) usługi podstawowe;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) produkcja drobna;
- 4) poradnie medyczne;
- 5) pracownie medyczne;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 8) skwery;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 15 m;
 - 2) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
 - 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
 - 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 2, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) obowiązuje zachowanie i ochrona szpaleru drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 9) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszego o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDW.

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

- 1) usługi podstawowe;
- 2) wystawy i ekspozycje;

- 3) obiekty pomocy społecznej;
- 4) edukacja;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) skwery;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 15 m;
- 2) na elewacjach nie dopuszcza się urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy anten i instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w korytarzach usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu, dopuszcza się wyłącznie:
 - a) od ulicy Wejherowskiej zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez tereny 5MW i 7MW,
 - b) od terenu 2KDL poprzez wydzielenie wewnętrzne (D) na terenie 4Z i teren 7MW,
 - c) od terenu 1KDD poprzez tereny 4MW i 5MW;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

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

- 1) usługi podstawowe;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) produkcja drobna;
- 4) poradnie medyczne;
- 5) pracownie medyczne;
- 6) rozrywka;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 9) skwery;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzielaniu wewnętrznym (C) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe, skwery, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną;

- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parking samodzielny wielopoziomowy;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (C) usługi podstawowe dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji, przy czym nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej pierwszej kondygnacji;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązuje zieleń w formie ogrodu wertykalnego na co najmniej 50% elewacji;
- 5) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 15m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (C) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym 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:
 - a) od ulicy Niedźwiedziej zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) od terenu 3KDD poprzez teren 14MW;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) gastronomia;
- 4) usługi drobne;
- 5) produkcja drobna;
- 6) skwery;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty handlu detalicznego małopowierzchniowego B dopuszcza się wyłącznie w formie hal targowych;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, na dachach nie może być większa niż 10m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;

- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
 - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 11) na obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania wskazanej na rysunku planu:
 - a) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - c) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób niepełnosprawnych.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDW.

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

- 1) obiekty sakralne;
- 2) zabudowa zamieszkania wspólnot religijnych;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) biura;
- 6) edukacja;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) obiekty pomocy społecznej;
- 10) skwery;
- 11) place;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą obiektu wpisanego do ewidencji zabytków oraz obiektu dobra kultury współczesnej;
- 3) na elewacjach i dachach nie dopuszcza się urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy anten i instalacji odgromowej;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 9) na obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania wskazanej na rysunku planu:
 - a) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - c) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 10) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) dojazd do terenu, dopuszcza się wyłącznie:

- a) od ulicy Wejherowskiej zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez tereny 5MW i 2U,
 - b) od terenu 2KDL poprzez wydzielenie wewnętrzne (D) na terenie 4Z oraz teren 7MW;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

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

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty upowszechnienia kultury;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) skwery;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 1KDW.

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

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) poradnie medyczne;
- 4) pracownie medyczne;
- 5) obiekty upowszechnienia kultury;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) skwery;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL.

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

- 1) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty upowszechnienia kultury;

- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 65% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD i ul. Niedźwiedziej usytuowanej poza obszarem planu.

§45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie:

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu;
- 2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 3) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) od terenu 2KDL;
- 2) od terenu 2 KDL i 3 KDD poprzez teren 10MW.

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

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni terenu;
- 2) obowiązuje zachowanie i ochrona szpaleru drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) od terenu 3KDD i 3KDL poprzez teren 18MW;
- 2) od terenu 3 KDD poprzez teren 3UO.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) usługi podstawowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi podstawowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A):
 - a) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m,
 - b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%,
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §13 pkt 2, 5;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni terenu, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d
- 4) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących drzew;
- 5) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza;
- 6) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD.

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

- 1) skwery;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parking terenowy otwarty.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 65% powierzchni terenu, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić

- powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 4) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących drzew;
 - 5) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszego o szerokości co najmniej 4m;
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1 KDD.

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

- 1) skwery;
 - 2) terenowe urządzenia sportowe;
 - 3) infrastruktura drogowa;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parking terenowy otwarty.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
 - 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 4) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 1KDD;
 - 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

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

- 1) skwery;
 - 2) terenowe urządzenia sportowe;
 - 3) ciągi piesze;
 - 4) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni terenu, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
 - 2) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących drzew.

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

- 1) skwery;
 - 2) terenowe urządzenia sportowe;
 - 3) infrastruktura drogowa;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parking terenowy otwarty.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (D);
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni terenu, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących drzew;
- 6) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 7) na obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania wskazanej na rysunku planu:
 - a) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza;
- 9) w korytarzach usytuowania ciągu pieszego-rowerowego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parking terenowy otwarty.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4) obowiązuje zachowanie i ochrona drzewa wskazanego na rysunku planu;
- 5) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego-rowerowego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4m,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza,

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD i od ulicy Rysiej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

§53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;

- 3) usługi podstawowe;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi podstawowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A):
 - a) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m,
 - b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%,
 - c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §13 pkt 2, 5;
- 3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 65% powierzchni terenu, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d;
- 5) obowiązuje zachowanie i ochrona szpaleru drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących drzew;
- 7) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszey o szerokości co najmniej 4m;
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tego korytarza.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD i ulicy Niedźwiedziej zlokalizowanej poza planem;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

§54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni terenu, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe.

§55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ** ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDZ - 5,5 m,
 - b) dla terenu 2 KDZ – 4,5 m,
 - c) dla terenu 3KDZ – 2 m.

§56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

§57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń;
- 6) obowiązuje zachowanie i ochrona szpalerów drzew na odcinkach wskazanym na rysunku planu.

§58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL** ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 27 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń.

§59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 19 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń;
- 6) obowiązuje zachowanie i ochrona szpalerów drzew na odcinkach wskazanym na rysunku planu.

§60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2KDD-5KDD** 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) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 2 KDD – 10,5 m,
 - b) dla terenu 3KDD – 23 m,
 - c) dla terenu 4 KDD – 14,5 m,
 - d) dla terenu 5 KDD – 16,5 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń;

§61. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW, 2KDW** ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDW – 9 m;
- 2) dla terenu 2 KDW – 10 m.

§62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPR** ustala się przeznaczenie - ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo - rowerowy;
- 2) obowiązuje zieleń.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§63. 1. Traci moc uchwała Nr XIII/253/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Legnickiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 17 sierpnia 2011 r. Nr 172 poz.2988) na obszarze objętym planem.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia