

Projekt

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie alej
Kasztanowej i Dębowej oraz ulic Ślężnej i Januszowickiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr VI/73/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie alej Kasztanowej i Dębowej oraz ulic Ślężnej i Januszowickiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 2, poz. 80) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie alej Kasztanowej i Dębowej oraz ulic Ślężnej i Januszowickiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, 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, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 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,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405.

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 zagłady 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;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 4) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obszar zabudowany III – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 8) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

- 11) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszarów wymagających przekształceń oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 9) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 10) obszar usytuowania obiektu szczególnego;
- 11) budynek o odrębnych ustaleniach;
- 12) miejsca wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków

niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym 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;
- 7) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) 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;

- 15) 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;
- 16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowiu opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 19) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) 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;
- 23) obiekty do parkowania;
- 24) zieleń parkowa;
- 25) skwery;
- 26) place zabaw;
- 27) 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;
- 28) 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;
- 29) ulice;
- 30) place;
- 31) drogi wewnętrzne;
- 32) ciągi pieszkie;
- 33) ciągi rowerowe;
- 34) ciągi pieszo-rowerowe;
- 35) stacje transformatorowe;
- 36) 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;
- 37) 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 I – grupa obejmuje kategorie:

- a) gastronomia,
- b) pracownie artystyczne,
- c) biura,
- d) usługi drobne,
- e) obiekty opieki nad dzieckiem,
- f) produkcja drobna,
- g) zakłady lecznicze dla zwierząt;

2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) poradnie medyczne,
- c) rozrywka,
- d) pracownie medyczne,
- e) wystawy i ekspozycje,
- f) obiekty upowszechniania kultury,
- g) obiekty hotelowe,
- h) edukacja,
- i) obiekty kształcenia dodatkowego;

3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
- b) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- c) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;

4) zielen rekreacyjna – grupa obejmuje kategorie:

- a) place zabaw;
- b) zielen parkowa,
- c) skwery.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia – nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) rozrywka – nie dopuszcza się dyskotek i sal tanecznych;
- 3) obiekty hotelowe – dopuszcza się wyłącznie hotele i pensjonaty;

- 4) usługi drobne – dopuszcza się wyłącznie obiekty usług poligraficznych, fryzjerskich, kosmetycznych, obiekty napraw artykułów użytku osobistego, studia wizażu i odchudzania, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów.

§ 6.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I oraz gabinety lekarskie i paramedyczne w ramach poradni medycznych;
- 2) zakłady lecznicze dla zwierząt dopuszcza się wyłącznie jako lecznice weterynaryjne;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5, 4MW/6, 4MW/7, 4MW/8, 4MW/9, 4MW/10, 4MW/11, 5MW/1, 5MW/2, 5MW/3, 6MW/1, 6MW/2, 7U-MW/1, 7U-MW/2, 7U-MW/3, 7U-MW/4, 8UO-MW, 9U/1 i 9U/2 obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 7) handlu detalicznego małopowierzchniowego A wbudowanego w budynki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 300 m² - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 400 m² - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie atrialnej,o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 10) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m², o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 11) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) udziału obszaru zabudowanego III ,
 - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 12) nie dopuszcza się wolno stojących budynków gospodarczych;
- 13) na całym obszarze planu zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław–Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław–Strachowice.

§ 7.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zielen;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8, 1MN/9, 2MN/1, 2MN/2, 3MN/1, 3MN/2, 3MN/3 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 8UO-MW należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5, 4MW/6, 4MW/7, 4MW/8, 4MW/9, 4MW/10, 4MW/11, 5MW/1, 5MW/2, 5MW/3, 6MW/1, 6MW/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) 7U-MW/1, 7U-MW/2, 7U-MW/3, 7U-MW/4 należą do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8.

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynki stanowiące dobra kultury współczesnej, wyznaczone na rysunku planu.

2. Przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w ust. 1, są:

- 1) gabaryt;
- 2) forma dachu;
- 3) elewacje.

§ 9.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.

2. Celem ochrony w strefie, o której mowa w ust. 1, jest układ urbanistyczny historycznej kolonii willowej o proveniencji z 1872 r.

3. Przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w ust. 1, są obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu.

4. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany geometrii dachu.

5. W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków zakazuje się, nadbudowy oraz zmiany geometrii dachu.

6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

7. W strefie, o której mowa w ust. 6, przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne, w szczególności w granicach wsi o metryce średniowiecznej, wskazanych na rysunku planu.

8. W strefie, o której mowa w ust. 6, w przypadku realizacji prac ziemnych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Na terenach 1MN/6, 4MW/8, 7U-MW/4, 9U/1 obejmuje się ochroną starodrzew ogrodów willowych.

§ 10.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) słupów reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) słupy reklamowe dopuszcza się wyłącznie na terenach 1KDL/3 i 1KDL/4;

3) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 4,7 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m.

2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m.

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 13.

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

§ 14.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 300 m² - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 400 m² - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie atrialnej,
 - e) 1200 m² – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - f) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 16 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 12 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 6 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 15 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie atrialnej,
 - e) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40 stopni.

§ 15.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym lub w zabudowie bliźniaczej,
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej i atrialnej,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - h) dla obiektów szpitalnych, poradni medycznych i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla obiektów naukowych i badawczych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - l) dla krytych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 lit. d, f, i nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla gastronomii i biur - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsc towarzyszą lub na terenach przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych.

§ 16.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 17.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL/1, 1KDL/2, 1KDL/3, 1KDL/4, 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/8, 2KDD/9, 2KDD/10, 2KDD/11, 2KDD/12, 2KDD/13, 2KDD/14, 2KDD/15, 2KDD/16, 2KDD/17, 2KDD/18, 2KDD/19, 2KDD/20, 2KDD/21, 2KDD/22, 3KDPL, 4KDPL, 5KDPL, 6KDPL, 7KDPL, 8KDPL.

§ 18.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9U/1 i 9U/2 na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL/1, 1KDL/2, 1KDL/3, 1KDL/4, 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/8, 2KDD/9, 2KDD/10, 2KDD/11, 2KDD/12, 2KDD/13, 2KDD/14, 2KDD/15, 2KDD/16, 2KDD/17, 2KDD/18, 2KDD/19, 2KDD/20, 2KDD/21, 2KDD/22, 3KDPL, 4KDPL, 5KDPL, 6KDPL, 7KDPL i 8KDPL na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 1 i 2, na 3%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8 i 1MN/9 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) edukacja;
- 6) usługi I;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) ciągi pieszo-rowerowe;
- 11) drogi wewnętrzne;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola;
- 2) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, szkoły rodzenia i gabinety paramedyczne;
- 3) obiekty upowszechniania kultury dopuszcza się wyłącznie wypożyczalnie filmów i kluby.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie na terenach 1MN/2, 1MN/3 w wydzieleniach wewnętrznych (A) i na terenie 1MN/4 w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako:
 - a) wolno stojące,

- b) w zabudowie bliźniaczej,
- c) w zabudowie atrialnej;
- 3) na terenach 1MN/6, 1MN/9 dopuszcza się wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące;
- 4) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, z wyjątkiem terenu 1MN/5;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie atrialnej dopuszcza się wyłącznie na terenie 1MN/5 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 6) na terenach 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7 i 1MN/9 wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13,5 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) na terenie 1MN/3 w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 19 m;
- 8) na terenie 1MN/6 w wydzieleniu 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;
- 9) na terenie 1MN/4 wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dla zabudowy innej niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie 1MN/4 w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m i mniejszy niż 12 m;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,3, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) na terenie 1MN/4 w wydzieleniu wewnętrznym (A) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,1;
- 13) na terenie 1MN/8 nie dopuszcza się budynków;
- 14) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie 1MN/4, gdzie nie może być większy niż 40%;
- 15) na terenie 1MN/6 udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A) nie może być większy niż 35%;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 17) na terenie 1MN/2 dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych nie polegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 18) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż trzy, z zastrzeżeniem pkt 19 i 20;
- 19) trzecią kondygnację nadziemną budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m, z wyjątkiem budynków oznaczonych symbolem (X) na terenie 1MN/5;
- 20) na terenie 1MN/4 w wydzieleniu wewnętrznym (A) liczba kondygnacji naziemnych budynków innych niż budynki mieszkalne jednorodzinne nie może być większa niż pięć, z zastrzeżeniem pkt 21;
- 21) na terenie 1MN/4 w wydzieleniu wewnętrznym (A) piątą kondygnację nadziemną budynków innych niż budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

- 22) na terenie 1MN/6 w wydzieleniu wewnętrznym (A) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż jeden;
- 23) usług I, wystaw i ekspozycji, poradni medycznych, obiektów upowszechniania kultury nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wyjątkiem terenu 1MN/4 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 24) na terenie 1MN/1 w wydzieleniu wewnętrznym (A) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 250 m²;
- 25) na terenie 1MN/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 640 m²;
- 26) na terenie 1MN/2 w wydzieleniu wewnętrznym (B) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 550 m²;
- 27) na terenie 1MN/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A) liczba mieszkań dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie może być większa niż 3;
- 28) na terenie 1MN/3 w wydzieleniu wewnętrznym (B) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 330 m²;
- 29) na terenie 1MN/4 w wydzieleniu wewnętrznym (A) budynek inny niż mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 30) na terenie 1MN/4 w wydzieleniu wewnętrznym (B) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
- 31) na terenie 1MN/5 budynek mieszkalny jednorodzinny:
- a) wolnostojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m²;
- 32) na terenie 1MN/6 budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1400 m²;
- 33) na terenie 1MN/7 w wydzieleniu wewnętrznym (A) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m².
4. Dojazd do terenu 1MN/4 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL/2, 2KDD/6 oraz od ulicy Ślężnej.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN/1 i 2MN/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) edukacja;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
- 2) edukację i obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie w na terenie 2MN/2 w wydzieleniu wewnętrznym A;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;

- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,3;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż jeden;
 - 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
4. Dojazd do terenu 2MN/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL/1, 1KDL/3, 2KDD/8 oraz od terenu 8KDPL.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN/1, 3MN/2 i 3MN/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż dwa;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 140 m².

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

- 1) dojazd do terenu 3MN/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL/2, 2KDD/10, 2KDD/20 oraz od terenu 7KDPL;
- 2) dojazd do terenu 3MN/3 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD/10, 2KDD/13, 2KDD/19 oraz od terenu 7KDPL.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5, 4MW/6, 4MW/7, 4MW/8, 4MW/9, 4MW/10 i 4MW/11 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) usługi I;
- 5) usługi II;
- 6) obiekty naukowe i badawcze;

- 7) obiekty do parkowania;
- 8) drogi wewnętrzne;
- 9) ciągi piesze;
- 10) ciągi rowerowe;
- 11) ciągi pieszo – rowerowe;
- 12) zieleń rekreacyjna;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty naukowe i badawcze dopuszcza się wyłącznie na terenie 4MW/9 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) usług I i usług II nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, z wyjątkiem wydzielen w wewnętrznych (A) na terenach 4MW/3, 4MW/8 i 4MW/9 oraz wydzielenia wewnętrznego (D) na terenie 4MW/7;
- 3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie:
 - a) na terenach 4MW/1, 4MW/2 i 4MW/4 w wydzieleniach wewnętrznych (A),
 - b) na terenie 4MW/7 w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (C),
 - c) na terenie 4MW/10 w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - d) na terenie 4MW/11 w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B);
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 5) na terenie 4MW/4 wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) na terenie 4MW/10 w wydzieleniu wewnętrznym (A) oraz na terenie 4MW/4 w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m;
- 7) na terenach 4MW/1, 4MW/7, 4MW/8, 4MW/9, 4MW/11 wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 19 m, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 8) na terenie 4MW/10 poza wydzieleniem wewnętrznym (A) oraz na terenach 4MW/2, 4MW/3, 4MW/5, 4MW/6 wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 7 m na terenach 4MW/1, 4MW/2 i 4MW/7 w wydzieleniach wewnętrznych (A),
 - b) 9 m na terenie 4MW/7 w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - c) 13 m na terenie 4MW/11 w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - d) 18 m na terenie 4MW/11 w wydzieleniu wewnętrznym (A), na terenie 4MW/7 w wydzieleniu wewnętrznym (C) i na terenie 4MW/10 w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie 4MW/10, gdzie nie może być większa niż 4,2;
- 11) liczba kondygnacji nadziemnych budynków innych niż budynki mieszkalne jednorodzinne nie może być większa niż cztery, z zastrzeżeniem pkt 14 i 16;

- 12) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż trzy, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) trzecią kondygnację nadziemną budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 14) na terenie 4MW/10 w wydzieleniu wewnętrznym (A) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż pięć, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) na terenie 4MW/10 w wydzieleniu wewnętrznym (A), piątą kondygnację nadziemną budynków dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 16) dla budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem (X), nie spełniających ustaleń pkt 11 oraz dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem (Y), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 17) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie 4MW/10, gdzie nie może być większy niż 60%;
- 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie 4MW/10, gdzie musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 19) na terenach 4MW/1 i 4MW/7 w wydzieleniach wewnętrznych (A) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 320 m²;
- 20) na terenie 4MW/7 w wydzieleniu wewnętrznym (B) budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 460 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²;
- 21) na terenie 4MW/3 w wydzieleniu wewnętrznym (A) i na terenie 4MW/8 budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1100 m²;
- 22) na terenie 4MW/6 budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1100 m² i nie większej niż 1400m²;
- 23) na terenie 4MW/7 w wydzieleniu wewnętrznym (E) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 24) na terenie 4MW/10 w wydzieleniu wewnętrznym (C) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 25) na terenie 4MW/10 w wydzieleniu wewnętrznym (D) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 26) na terenie 4MW/11 budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m² i nie większej niż 1400m².

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MW/1, 5MW/2 i 5MW/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) drogi wewnętrzne;

- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi rowerowe;
- 8) ciągi pieszo – rowerowe;
- 9) zieleń rekreacyjna;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie na terenie 5MW/1 w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na terenie 5MW/1 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 8 m;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,4;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż sześć;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z wyjątkiem wydzielania wewnętrznego (A) na terenie 5MW/1, gdzie nie może być większa niż 50%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolem (X) na terenie 5MW/1 obowiązuje zachowanie podziałów i detali elewacji z lat 1958-1959;
- 9) dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolem (X) na terenie 5MW/3 obowiązuje odtworzenie podziałów i detali elewacji z lat 1958-1959.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MW/1 i 6MW/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi rowerowe;
- 7) ciągi pieszo – rowerowe;
- 8) zieleń rekreacyjna;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,8;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż cztery;

- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolem (X) obowiązuje zachowanie podziałów i detali elewacji z lat 1958-1959.

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7U-MW/1, 7U-MW/2, 7U-MW/3 i 7U-MW/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) mieszkania towarzyszące;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) obiekty szpitalne;
- 9) obiekty pomocy społecznej;
- 10) obiekty do parkowania;
- 11) drogi wewnętrzne;
- 12) ciągi piesze;
- 13) ciągi rowerowe;
- 14) ciągi pieszo – rowerowe;
- 15) zieleń rekreacyjna;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenach 7U-MW/1 i 7U-MW/2;
- 2) na terenach 7U-MW/1 i 7U-MW/2 wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 3) na terenie 7U-MW/3 wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 4) na terenie 7U-MW/4 wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,8;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż cztery, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż trzy, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

- 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) na terenie 7U-MW/3 obowiązuje stacja transformatorowa;
- 12) na terenie 7U-MW/2 budynki dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 13) na terenie 7U-MW/3 budynki dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², z wyjątkiem budynku stacji transformatorowej;
- 14) na terenie 7U-MW/4 budynki dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1600 m².

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8UO-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) mieszkania towarzyszące;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) obiekty szpitalne;
- 8) obiekty pomocy społecznej;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) drogi wewnętrzne;
- 11) ciągi piesze;
- 12) ciągi rowerowe;
- 13) ciągi pieszo – rowerowe;
- 14) zieleń rekreacyjna;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,5;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż trzy;
- 4) budynki dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m², z wyjątkiem budynku stacji transformatorowej;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U/1 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty szpitalne;
- 4) mieszkania towarzyszące;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) ciągi piesze;
- 8) ciągi rowerowe;
- 9) ciągi pieszo – rowerowe;
- 10) zieleń rekreacyjna;
- 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 lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,5;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż trzy;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 28.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) usługi drobne;
- 3) gastronomia;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) produkcja drobna;
- 6) poradnie medyczne;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) wystawy i ekspozycje;
- 9) obiekty upowszechniania kultury;
- 10) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) drogi wewnętrzne;
- 13) ciągi piesze;
- 14) ciągi rowerowe;

- 15) ciągi pieszo – rowerowe;
- 16) zieleń rekreacyjna;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m i mniejszy niż 7 m;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,6;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków musi być równa dwa;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
- 6) na pierwszej kondygnacji nadziemnej obowiązuje handel detaliczny małopowierzchniowy A o powierzchni sprzedaży nie mniejszej niż 70 m²;
- 7) obowiązuje nawiązanie do podziałów i detali architektonicznych elewacji budynków oznaczonych symbolem (X) na terenie 6MW/1;
- 8) dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych nie polegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż.

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń rekreacyjna;
- 2) terenowe urządzenia sportowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje obiekt szczególny w obszarze usytuowania obiektu szczególnego.

§ 30.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11E ustala się przeznaczenie - stacje transformatorowe.

§ 31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL/1, 1KDL/2, 1KDL/3, 1KDL/4 ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenach, o których 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 odpowiednio:
 - a) dla terenu 1KDL/1 - 18,7 m,
 - b) dla terenu 1KDL/2 – 16,8 m,
 - c) dla terenu 1KDL/3 – 18,8 m,
 - d) dla terenu 1KDL/4 – 18,7 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;

- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje powiązanie chodników, o których mowa w pkt 3, i trasy rowerowej, o której mowa w pkt 4, odpowiednio z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach 5KDPL, 8KDPL.

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/8, 2KDD/9, 2KDD/10, 2KDD/11, 2KDD/12, 2KDD/13, 2KDD/14, 2KDD/15, 2KDD/16, 2KDD/17, 2KDD/18, 2KDD/19, 2KDD/20, 2KDD/21, 2KDD/22 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 odpowiednio:
 - a) dla terenu 2KDD/1 - 15,5 m,
 - b) dla terenu 2KDD/2 – 14,9 m,
 - c) dla terenu 2KDD/3 – 15,0 m,
 - d) dla terenu 2KDD/4 – 15,0 m,
 - e) dla terenu 2KDD/5 – 15,3 m,
 - f) dla terenu 2KDD/6 – 16,1 m,
 - g) dla terenu 2KDD/7 – 15,0 m,
 - h) dla terenu 2KDD/8 – 15,3 m,
 - i) dla terenu 2KDD/9 – 15,3 m,
 - j) dla terenu 2KDD/10 – 16,4 m,
 - k) dla terenu 2KDD/11 – 14,8 m,
 - l) dla terenu 2KDD/12 – 16,0 m,
 - m) dla terenu 2KDD/13 – 16,0 m,
 - n) dla terenu 2KDD/14 – 21,0 m,
 - o) dla terenu 2KDD/15 – 15,2 m,
 - p) dla terenu 2KDD/16 – 14,7 m,
 - q) dla terenu 2KDD/17 – 15,2 m,
 - r) dla terenu 2KDD/18 – 15,5 m,
 - s) dla terenu 2KDD/19 – 14,0 m,
 - t) dla terenu 2KDD/20 – 14,5 m,
 - u) dla terenu 2KDD/21 – 14,5 m,
 - v) dla terenu 2KDD/22 – 16,0 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje powiązanie chodników, o których mowa w pkt 3, odpowiednio z chodnikami na terenach 3KDPL, 4KDPL, 5KDPL, 6KDPL, 7KDPL;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 33.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ulice;
- 3) skwery;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi rowerowe;
- 6) ciągi pieszo – rowerowe.

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

- 1) obowiązuje reprezentacyjne ukształtowanie skrzyżowania wraz z zielenią;
- 2) ulice dopuszcza się wyłącznie klasy dojazdowej;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązuje zieleń;
- 4) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), obowiązuje zieleń na co najmniej 20% powierzchni terenu;
- 5) obowiązuje powiązanie jezdni i chodników usytuowanych na terenach 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/17, 2KDD/18.

§ 34.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ulice;
- 3) skwery;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi rowerowe;
- 6) ciągi pieszo – rowerowe.

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

- 1) obowiązuje reprezentacyjne ukształtowanie skrzyżowania wraz z zielenią;
- 2) ulice dopuszcza się wyłącznie klasy dojazdowej;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązuje zieleń;
- 4) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), obowiązuje zieleń na co najmniej 20% powierzchni terenu;
- 5) obowiązuje powiązanie jezdni i chodników usytuowanych na terenach 2KDD/7, 2KDD/8, 2KDD/15, 2KDD/16.

§ 35.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ulice;
- 3) skwery;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi rowerowe;

6) ciągi pieszo – rowerowe.

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

- 1) obowiązuje reprezentacyjne ukształtowanie skrzyżowania wraz z zielenią;
- 2) obowiązuje zieleń na co najmniej 30% powierzchni terenu;
- 3) ulice dopuszcza się klasy co najwyżej lokalnej;
- 4) obowiązuje powiązanie jezdni i chodników usytuowanych na terenach 1KDL/4, 2KDD/1, 2KDD/2 i w ulicy Sudeckiej usytuowanej poza obszarem planu;
- 5) obowiązuje powiązanie trasy rowerowej usytuowanej na terenie 1KDL/4 i w ulicy Sudeckiej poza obszarem planu.

§ 36.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ulice;
- 3) skwery;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi rowerowe;
- 6) ciągi pieszo – rowerowe.

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

- 1) obowiązuje reprezentacyjne ukształtowanie skrzyżowania wraz z zielenią;
- 2) ulice dopuszcza się wyłącznie klasy dojazdowej;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązuje zieleń;
- 4) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), obowiązuje zieleń na co najmniej 20% powierzchni terenu;
- 5) obowiązuje powiązanie jezdni i chodników usytuowanych na terenach 2KDD/5, 2KDD/6, 2KDD/21, 2KDD/22.

§ 37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ulice;
- 3) skwery;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi rowerowe;
- 6) ciągi pieszo – rowerowe.

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

- 1) obowiązuje reprezentacyjne ukształtowanie skrzyżowania wraz z zielenią;
- 2) ulice dopuszcza się wyłącznie klasy dojazdowej;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązuje zieleń;
- 4) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), obowiązuje zieleń na co najmniej 20% powierzchni terenu;

5) obowiązuje powiązanie jezdni i chodników usytuowanych na terenach 2KDD/9, 2KDD/10, 2KDD/19, 2KDD/20.

§ 38.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ulice;
- 3) skwery;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi rowerowe;
- 6) ciągi pieszo – rowerowe.

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

- 1) obowiązuje reprezentacyjne ukształtowanie skrzyżowania wraz z zielenią;
- 2) obowiązuje zieleń na co najmniej 30% powierzchni terenu;
- 3) ulice dopuszcza się wyłącznie klasy lokalnej;
- 4) obowiązuje powiązanie jezdni, chodników i tras rowerowych usytuowanych na terenach 1KDL/1, 1KDL/2, 1KDL/3, 1KDL/4.

§ 39.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6,7 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 40.

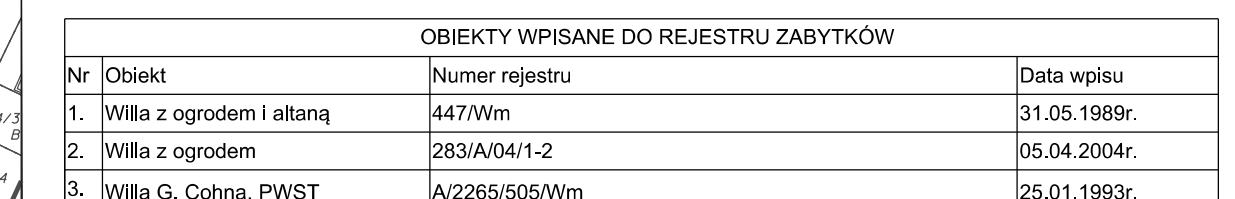
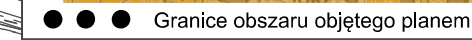
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 41.

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

Skala 1:1000

Uchwała Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 16 maja 2013 r.

**Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie alej Kasztanowej i Dębowej oraz ulic Ślężnej i Januszowickiej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 16 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 7 uwag.

Rada miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie alej Kasztanowej i Dębowej oraz ulic Ślężnej i Januszowickiej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) [...] pismem z dnia 2 października 2012 roku w zakresie dotyczącym wykreślenia terenu nieruchomości spod ochrony przewidzianej w § 9 ust. 9 planu;
- 2) [...] pismem z dnia 8 października 2012 roku w zakresie dotyczącym dopuszczenia budynku usługowego o obrysie jak dotychczas istniejący;
- 3) [...] pismem z dnia 8 października 2012 roku w zakresie dotyczącym odnowienia budynku przy ul. Lipowej 23 i potraktowania galeriowca jako zabytku;
- 4) [...] pismem z dnia 8 października 2012 roku w zakresie dotyczącym pozostawienia budynku mieszkalnego, znajdującego się przy ul. Lipowej 23 i pawilonu handlowego przy ul. Sudeckiej i Jaworowej w oryginalnej formie;
- 5) [...] pismem z dnia 8 października 2012 roku w zakresie dotyczącym podtrzymania budynku handlowego o obrysie jak istniejący.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 3 uwagi.

Rada miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie alej Kasztanowej i Dębowej oraz ulic Ślężnej i Januszowickiej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) [...] pismem z dnia 25 marca 2013 roku w zakresie dotyczącym wyszczególnienia dla terenu 1MN/4 przeznaczenia terenu wzdłuż ulicy Ślężnej pod budowę ekranów akustycznych;
- 2) Wroclawia Apartments oraz ESWL Inwest Sp. z o.o. pismami z dnia 30 marca 2013 roku w zakresie dotyczącym uwzględnienia wszystkich zapisów zawartych w prawomocnych warunkach zabudowy wydanych Decyzją nr 1/2008 Prezydenta Wrocławia z dnia 2008-08-06.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 16 maja 2013 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.