

## **Projekt**

### **UCHWAŁA NR ..... RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia ..... 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu – część zachodnia

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.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą Nr XVII/327/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu – część zachodnia (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 9, poz. 354) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

##### **§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu – część zachodnia, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów 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, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia 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 dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obiekt szczególnie – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 5) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 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 planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 8) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 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, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;

- 16) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny wolno stojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m<sup>2</sup>, liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych całej bryły;
- 17) 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:
  - a) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
  - b) terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) granice wydzielen wewnętrznych dodatkowych;
- 7) symbole wydzielen wewnętrznych dodatkowych;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) obowiązujące linie zabudowy;
- 10) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 11) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 12) symbol budynku lub części budynku o odrębnych ustaleniach;
- 13) szpalery drzew;
- 14) obszar usytuowania obiektu szczególnego;
- 15) korytarz usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 16) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

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

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

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

### § 4.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, 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 wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, 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, 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 tematyczne, 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) 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;
- 12) 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, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) 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;
- 14) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 16) 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;
- 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) obiekty ratownictwa medycznego;
- 19) 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;
- 20) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obiekty leczenia zwierząt;
- 23) hotele dla zwierząt;
- 24) 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;
- 25) 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, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) 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;
- 27) obrona cywilna – należy przez to rozumieć obiekty obrony cywilnej z wyjątkiem obiektów zarządzania obroną cywilną;
- 28) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 30) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) produkcja;
- 32) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) wytwarzanie energii cieplnej;
- 34) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami

towarzyszącymi z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 35) 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;
- 36) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) stacje paliw;
- 38) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleksy obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 39) obiekty do parkowania;
- 40) zbieranie odpadów;
- 41) zieleń parkowa;
- 42) skwery;
- 43) place zabaw;
- 44) 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;
- 45) 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;
- 46) polany rekreacyjne;
- 47) ogrody działkowe;
- 48) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 49) ulice;
- 50) place;
- 51) drogi wewnętrzne;
- 52) ciągi piesze;
- 53) ciągi pieszo-rowerowe;
- 54) pętle transportu publicznego;
- 55) stacje transformatorowe;
- 56) stacje gazowe;
- 57) 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;
- 58) 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;
- 59) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi 1 – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) pracownie artystyczne,
- d) biura,
- e) usługi drobne,
- f) poradnie medyczne,
- g) obiekty lecznictwa zwierząt;

2) usługi 2 – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny wielkopowierzchniowy,
- b) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- c) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
- d) gastronomia,
- e) rozrywka,
- f) obiekty upowszechniania kultury,
- g) wystawy i ekspozycje,
- h) pracownie artystyczne,
- i) biura,
- j) obiekty kongresowe i konferencyjne,
- k) obiekty hotelowe,
- l) usługi drobne,
- m) poradnie medyczne,
- n) obiekty ratownictwa medycznego,
- o) pracownie medyczne,
- p) obiekty opieki nad dzieckiem,
- q) obiekty pomocy społecznej,
- r) obiekty lecznictwa zwierząt,
- s) hotele dla zwierząt,
- t) edukacja,
- u) obiekty kształcenia dodatkowego,
- v) obiekty naukowe i badawcze;

3) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty wystawienniczo-targowe,
- b) produkcja,
- c) produkcja drobna,
- d) magazyny i handel hurtowy,
- e) obsługa pojazdów,

- f) naprawa pojazdów,
- g) bazy transportowe;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
  - a) obiekty do parkowania,
  - b) place,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) ciągi piesze,
  - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
  - a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
  - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 5.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nie dopuszcza się zbiorników gazu płynnego;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia dopuszczone dla terenu, na którym jest usytuowany ten budynek;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) udziału powierzchni zabudowy,
  - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 6) wymiar pionowy anteny z urządzeniami towarzyszącymi i konstrukcją wsporczą, mierzony od ich najniższego do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 30% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji, przy czym długość jednej lukarny nie może być większa niż 3 m;
- 8) suma długości wykuszy na danej elewacji nie może być większa niż 40% długości tej elewacji;
- 9) na terenach 5MN-U, 6MW/1, 6MW/2, 7MW/2, 8MW, 9MW-MN, 10MW, 11MW-U w pasach o szerokości nie mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej ulicy Opolskiej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 10) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w obiektach opieki nad dzieckiem, pomocy społecznej i edukacji, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 11) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego II, o ile ustalenie dla terenów nie stanowią inaczej;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;
- 13) dla budynków lub części budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem X, usytuowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 14) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 300 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 15) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

## § 6.

Obowiązują następujące ustalenie 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:
  - a) 1MN, 2MN/1, 2MN/2, 3MN/1, 3MN/2, 3MN/3, 3MN/4, 4MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 14UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) 6MW/1, 6MW/2, 7MW/1, 7MW/2, 7MW/3, 7MW/4, 8MW, 9MW-MN, 10MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - d) 5MN-U, 11MW-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

## § 7.

1. Przedmiotem ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków są:

- 1) gabaryty;
- 2) forma dachów;
- 3) zabytkowy wystrój elewacji.

2. W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 2) zachowanie rodzaju historycznego pokrycia dachowego w przypadku dachów stromych.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, przedmiotem ochrony są:

- 1) osiedle Księża Małe wpisane do rejestru zabytków decyzją nr A/1579/555/Wm z dnia 25.04.1996 r., wskazane na rysunku planu, oraz zieleń na osiedlu;
- 2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu.

6. W strefie, o której mowa w ust. 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 8.**

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:

a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,

b) słupów reklamowych;

2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a jego rzut na płaszczyznę poziomą musi stanowić koło 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 3,0 m.

## **§ 9.**

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1MN, 6MW/1, 7MW/1, 7MW/2, 7MW/3, 7MW/4, 8MW, 12U, 13U, 14UO, 22ZP, 23ZP, 3KDL/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 4KDD/6, 4KDD/10, 5KDPR/2.

## **§ 10.**

Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 12U.

## **§ 11.**

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

## **§ 12.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

c) 300 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,

d) 1200 m<sup>2</sup> – dla willi miejskiej,

e) 2 m<sup>2</sup> – dla pozostałych obiektów;

3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:

a) 15 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 12 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

c) 8 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,

d) 2 m dla pozostałych obiektów;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 15 stopni.

### § 13.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

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

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

c) dla handlu wielkopowierzchniowego – 40 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

e) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

f) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

g) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

h) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,

i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

j) dla obiektów szpitalnych i obiektów pomocy społecznej – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

k) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,

l) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,

m) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,

n) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

o) dla produkcji – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,

p) dla magazynów i handlu hurtowego – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

q) dla obiektów wystawienniczo-targowych – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

r) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;

2) 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;

3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;

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 – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

b) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- c) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) dla handlu wielkopowierzchniowego – 1,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> 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.

#### **§ 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 dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich.

#### **§ 15.**

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDGP, 2KDS, 3KDL/1, 3KDL/2, 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 4KDD/6, 4KDD/7, 4KDD/8, 4KDD/9, 4KDD/10, 4KDD/11, 14UO, 22ZP.

#### **§ 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 symbolami 12U, 13U, 15U, 16U, 17US, 18US – na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 2KDS, 3KDL/1, 3KDL/2, 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 4KDD/6, 4KDD/7, 4KDD/8, 4KDD/9, 4KDD/10, 4KDD/11, 22ZP – na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów – na 3%.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

#### **§ 17.**

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) biura;
- 3) usługi drobne;
- 4) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.

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

- 1) usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie artystyczne dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,3;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 470 m<sup>2</sup>;
- 8) dla budynków niespełniających ustalenia dotyczącego wymiaru pionowego oraz budynków usytuowanych na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż.

## § 18.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie w obiektach wbudowanych w budynek;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) trzecią kondygnację nadziemną 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;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla kategorii przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4, 7.

4. Dojazd do terenu 2MN/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL/2 i 4KDD/11.

## § 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN/1, 3MN/2, 3MN/3, 3MN/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) biura;
- 3) usługi drobne;
- 4) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) biura, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie artystyczne dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) trzecią kondygnację nadziemną 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;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,6;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nie obowiązują ustalenia § 5 pkt 14.

## § 20.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi 1;
- 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) place zabaw;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 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) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie:
  - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) w formie willi miejskich o liczbie mieszkań nie większej niż 4;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych trzecią kondygnację nadziemną 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;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla usług 1, edukacji, obiektów opieki nad dzieckiem.

## § 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi 1;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) produkcja drobna;
- 6) produkcja;
- 7) obsługa pojazdów;
- 8) naprawa pojazdów;
- 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) produkcję dopuszcza się wyłącznie jako produkcję odzieży;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych trzecią kondygnację nadziemną 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;

- 5) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcja drobna oraz produkcja nie może być większa niż 400 m<sup>2</sup>;
  - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
    - a) 40% poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
    - b) 60% w wydzieleniu wewnętrznym (A);
  - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,0;
  - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
    - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
    - b) 20% dla kategorii przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 3-7;
  - 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 420 m<sup>2</sup>;
  - 10) dla budynków usytuowanych na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD/8, 4KDD/9, 4KDD/10, 7KDW/5 oraz od ulicy Opolskiej.

## § 22.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) usługi 1;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) skwery;
- 8) place zabaw;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

3. 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);
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) trzecią kondygnację nadziemną 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;

- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 5, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) na terenie 6MW/2 piątą kondygnację nadziemną 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;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
  - a) 35% poza wydzieleniami wewnętrznymi (B),
  - b) 55% w wydzieleniach wewnętrznych (B);
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,0;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - b) 20% powierzchni działki budowlanej dla kategorii przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 3-10;
- 10) dla budynków usytuowanych na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wyłącznie nadbudowę, przebudowę i montaż.

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

- 1) dojazd do terenu 6MW/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD/1, 4KDD/2, 7KDW/1 oraz od ulicy Opolskiej;
- 2) dojazd do terenu 6MW/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL/1 i 4KDD/1 oraz od ulicy Opolskiej.

## **§ 23.**

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) obiekty szpitalne;
- 5) pracownie medyczne;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) skwery;
- 10) place zabaw;
- 11) terenowe urządzenia sportowe;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) obiekty szpitalne dopuszcza się wyłącznie na terenie 7MW/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A);

- 2) obiekty szpitalne dopuszcza się wyłącznie jako obiekty zawierające nie więcej niż 10 łóżek;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 4) na terenie 7MW/2 w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (a) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 30 m;
- 5) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane polegające na przebudowie, odbudowie, remoncie i rozbiórze;
- 6) nie dopuszcza się budowy budynków.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów określone w § 13 ust. 2 pkt 1 i 2.

## § 24.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) skwery;
- 6) place zabaw;
- 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 lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
  - a) 14 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
  - b) 18 m poza wydzieleniem wewnętrznym (B);
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 5, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) piątą kondygnację nadziemną 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;
- 4) w wydzieleniach wewnętrznych (A) ustalenie pkt 3 nie obowiązuje;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (B) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 3;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
  - a) 40% poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C),
  - b) 55% w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (C);
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,0;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 9,

- b) 25% powierzchni działki budowlanej dla edukacji,
  - c) 15% powierzchni działki budowlanej dla usług 1 i obiektów opieki nad dzieckiem;
  - 9) w wydzieleniach wewnętrznych (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD/6 oraz od ulicy Opolskiej.

## § 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW-MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) skwery;
- 6) place zabaw;
- 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) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych trzecią kondygnację nadziemną 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;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,6;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla edukacji,
  - c) 15% powierzchni działki budowlanej dla usług 1 i obiektów opieki nad dzieckiem.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD/6 oraz od ulicy Opolskiej.

## § 26.

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

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

- 3) usługi 1;
- 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) place zabaw;
- 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) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) trzecią kondygnację nadziemną 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;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
  - a) 80% w wydzieleniu wewnętrznym (B),
  - b) 50% w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C),
  - c) 30% poza wydzieleniami wewnętrznymi;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,6;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (B) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
- 10) nie obowiązują ustalenia § 5 pkt 14.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL/2, 4KDD/6, 4KDD/7 oraz od ulicy Opolskiej.

## § 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) produkcja;

- 10) produkcja drobna;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) 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) produkcję dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (a);
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
  - a) 16 m poza wydzieleniem wewnętrznym (B),
  - b) 11 m w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż:
  - a) 4 poza wydzieleniem wewnętrznym (B),
  - b) 3 w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 4) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu terenu produkcja drobna nie może być większa niż 300 m<sup>2</sup>;
- 5) obowiązuje pas zieleni ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m, wyznaczony na rysunku planu;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
  - a) 35% poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
  - b) 50% w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,6;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla edukacji, obiektów opieki nad dzieckiem, obiektów hotelowych,
  - c) 15% powierzchni działki budowlanej kategorii przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 7, 8, 9, 10.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD/8 oraz od ulicy Opolskiej.

## § 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 2;
- 2) aktywność gospodarcza;
- 3) obrona cywilna;
- 4) policja i służby ochrony;
- 5) straż pożarna;
- 6) mieszkania towarzyszące;
- 7) stacje paliw;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) kryte urządzenia sportowe;

- 10) wytwarzanie energii cieplnej;
- 11) zbieranie odpadów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 12) wody powierzchniowe;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia zbieranie odpadów dopuszcza się wyłącznie punkty zbiórki i skupu odpadów.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
  - 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
  - 3) punkty zbiórki i skupu odpadów dopuszcza się wyłącznie w budynkach;
  - 4) obowiązuje osłonięcie otwartych placów składowo-magazynowych;
  - 5) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 80% ich obszaru zabudowanego II;
  - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
    - a) 60% poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
    - b) 80% w wydzieleniu wewnętrznym (A);
  - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,5;
  - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) dla budynków usytuowanych na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wyłącznie odbudowę, nadbudowę, przebudowę i montaż.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDW/1 oraz od ulicy Opolskiej i ulicy Karwińskiej.

## § 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13U ustala się przeznaczenie:

- 1) magazyny i handel hurtowy;
- 2) produkcja;
- 3) produkcja drobna;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 5) usługi 1;
- 6) pracownie medyczne;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) wytwarzanie energii cieplnej;
- 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) powierzchnia sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B nie może być większa niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 300 m<sup>2</sup>;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,0;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

### § 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14UO ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) place zabaw;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,0;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL/1, 4KDD/1, 5KDPR/1.

### § 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) obiekty hotelowe;
- 3) obiekty szpitalne;
- 4) pracownie medyczne;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) obiekty pomocy społecznej;

- 7) edukacja;
- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) obiekty naukowe i badawcze;
- 10) wystawy i ekspozycje;
- 11) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 12) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 13) obiekty ratownictwa medycznego;
- 14) hotele dla zwierząt;
- 15) produkcja drobna;
- 16) terenowe urządzenia sportowe;
- 17) kryte urządzenia sportowe;
- 18) skwery;
- 19) infrastruktura drogowa;
- 20) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,0;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

## **§ 32.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16U ustala się przeznaczenie:

- 1) magazyny i handel hurtowy;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) biura;
- 5) produkcja drobna;
- 6) obsługa pojazdów;
- 7) zbieranie odpadów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia zbieranie odpadów dopuszcza się wyłącznie punkty zbiórki i skupu odpadów.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 2) punkty zbiórki i skupu odpadów dopuszcza się wyłącznie w budynkach;
- 3) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 300 m<sup>2</sup>;

- 4) nie dopuszcza się otwartych placów składowo-magazynowych;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,0;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

### **§ 33.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17US ustala się przeznaczenie:

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) obiekty imprez plenerowych;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 7) gastronomia;
- 8) skwery;
- 9) place zabaw;
- 10) polany rekreacyjne;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,0;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

### **§ 34.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18US ustala się przeznaczenie:

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty imprez plenerowych;
- 5) zielen parkowa;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) polany rekreacyjne;

- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia rozrywka dopuszcza się wyłącznie kręgielnie i sale bilardowe.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,0;
- 5) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 4 m w korytarzu usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

### § 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 19ZP/1, 19ZP/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 4 m.

### § 36.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 20ZP/1, 20ZP/2, 20ZP/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) ogrody działkowe;
- 4) polany rekreacyjne;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) na terenach 20ZP/2 i 20ZP/3 obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach 20ZP/2 i 20ZP/3 poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym;

- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 4 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
- 5) na terenach 20ZP/2 i 20ZP/3 obowiązują ciągi pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 4 m w korytarzach usytuowania ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych wyznaczonych na rysunku planu.

### **§ 37.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) ciągi piesze;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 2) obowiązuje obiekt szczególny.

### **§ 38.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) pętle transportu publicznego;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) ulice;
- 6) handel detaliczny małopowierzchiowy A;
- 7) gastronomia;
- 8) szalety;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, szalety i nadziemne obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się jeden budynek;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%.

### **§ 39.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen parkowa;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 4 m;
- 2) obowiązuje obiekt szczególny.

#### **§ 40.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 24ZP/1, 24ZP/2, 24ZP/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) place zabaw;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) ciągi piesze;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) na terenie 24ZP/1 obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 4 m.

#### **§ 41.**

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

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 50 m;
- 3) obowiązuje chodnik od strony terenów 20ZP/1, 20ZP/2 i 20ZP/3;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zielen przyuliczna.

#### **§ 42.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDS ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 29 m.

#### **§ 43.**

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

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) wody powierzchniowe dopuszcza się wyłącznie na terenie 3KDL/1;
- 2) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 20 m dla ulicy 3KDL/1,
  - b) 15 m dla ulicy 3KDL/2;
- 4) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) na terenie 3KDL/1 obowiązuje jednostronny szpaler drzew co najmniej na odcinku od ulicy Opolskiej do terenu 5KDPR/2;
- 6) na terenie 3KDL/1 obowiązuje trasa rowerowa.

#### **§ 44.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 4KDD/6, 4KDD/7, 4KDD/8, 4KDD/9, 4KDD/10, 4KDD/11 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 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 10 m dla ulic 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 4KDD/10,
  - b) 13 m dla ulicy 4KDD/6,
  - c) 15 m dla ulicy 4KDD/7,
  - d) 8,5 m dla ulicy 4KDD/8,
  - e) 10,5 m dla ulicy 4KDD/9,
  - f) 12 m dla ulicy 4KDD/11;
- 3) na terenach 4KDD/1, 4KDD/6, 4KDD/10 obowiązują obustronne chodniki;
- 4) na terenach 4KDD/6, 4KDD/8 obowiązuje trasa rowerowa.

#### **§ 45.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDPR/1, 5KDPR/2, 5KDPR/3, 5KDPR/4 ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) ulice dopuszcza się wyłącznie na terenie 5KDPR/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) na terenie 5KDPR/2 drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) na terenie 5KDPR/1 obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca niezbędny dojazd do terenu 14UO;
- 4) na terenie 5KDPR/4 obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca niezbędny dojazd do terenu 2MN/2;
- 5) obowiązuje ogólny dostęp.

#### **§ 46.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDP ustala się przeznaczenie – ciąg pieszy.

#### **§ 47.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDW/1, 7KDW/2, 7KDW/3, 7KDW/4, 7KDW/5 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

#### **§ 48.**

Traci moc uchwała Nr LI/1801/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 września 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Księża Wielkie (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 247, poz. 3443) na obszarze objętym planem.

#### **§ 49.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

#### **§ 50.**

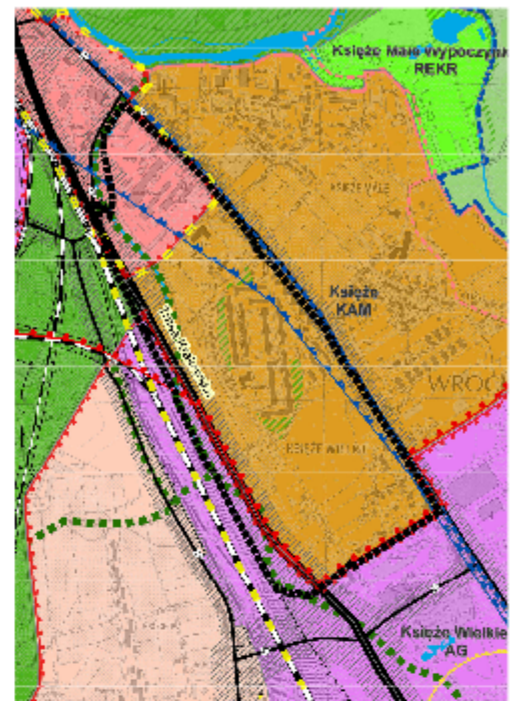
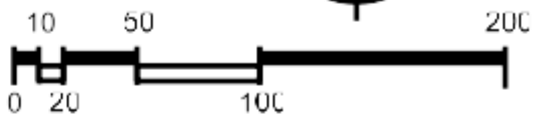
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

---

<sup>1)</sup> 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, oraz z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21.

## RYSUNEK PLANU • SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM JAWAŁKOWAN I KURUNKOW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCLAWIA  
Przyjętego uchwałą nr L/1167/10  
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 maja 2010 r.  
----- gmina Wrocław - z siedzibą w centrum

Numer	Data Wpłaty	Rodzaj obiektu	Adres
1100000000	2019	inne	osiedle Kąpiele

[illegible] University of Illinois[illegible]

<b>MN</b>	to be a member of the Minnesota House of Representatives
<b>MN-L</b>	to be a member of the Minnesota House of Representatives (legislative)
<b>MW</b>	to be a member of the Minnesota House of Representatives (senatorial)
<b>MW-L</b>	to be a member of the Minnesota House of Representatives (senatorial legislative)
<b>U</b>	to be a judge
<b>UD</b>	to be a judge (senatorial)
<b>US</b>	to be a judge (legislative)
<b>JP</b>	to be a judge (senatorial legislative)
<b>KDGP</b>	to be a member of the Minnesota House of Representatives (senatorial legislative)
<b>KD's</b>	to be a judge
<b>KUL</b>	to be a judge (senatorial)
<b>KUL</b>	to be a judge (legislative)
<b>KDPR</b>	to be a judge (senatorial legislative)
<b>KDF</b>	to be a judge (senatorial legislative)
<b>KDF</b>	to be a judge (senatorial legislative)

**WAPN TASIOWCZA**  
**DO CELÓW OPIEKOWCZYCH**  
Miejscem powstania i rozprzestrzenienia się choroby jest środowisko  
rodziny. Wskazano, że w rodzinach, w których występuje choroba,  
wielu dzieci ma objawy choroby.  
Zachęta do leczenia: "WAPN"  
Zachęta do leczenia: "WAPN"  
Zachęta do leczenia: "WAPN"

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia ..... 2013 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu – część zachodnia 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 ..... 2013 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu – część zachodnia wniesionych przez:

1. [...] pismem w dniu 28 lutego 2013 r. w sprawie:

- 1) możliwości zabudowy wysokich budynków mieszkalnych na działce będącej własnością wnioskodawcy, tj. na terenie 2MN/2;
- 2) braku konieczności wyznaczenia części terenu, oznaczonego w planie 4KDD/11, jako ulicy dojazdowej dla zapewnienia prawidłowego dojazdu do terenu oznaczonego jako 18US oraz stwierdzenia, że wystarczające byłoby poszerzenie już istniejącej drogi oznaczonej jako 5KDPR/4 (nr 29) nawet kosztem części powierzchni działki należącej do wnioskodawcy oraz poszerzenie drogi nr 28;
- 3) zagospodarowania terenu oznaczonego na planie zagospodarowania przestrzennego 18US jako terenu usług i rekreacji;
- 4) braku potrzeby przeznaczania części terenu 18US, należącej do wnioskodawcy na cele usługowo-rekreacyjne, ze względu na to, że dla zapewnienia realizacji celów rekreacyjnych wystarczający jest już istniejący pas zieleni parkowej.

2. MROTEX P.P.H. [...] pismem w dniu 8 marca 2013 r. w zakresie:

- 1) zniesienia dla działki nr 29/3, AM-6, obręb Księżę Wielkie, ograniczeń co do powierzchni użytkowej obiektu o przeznaczeniu produkcja;
- 2) zwiększenia dla działki nr 29/3, AM-6, obręb Księżę Wielkie, powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A) ze względu na planowaną rozbudowę obiektu mieszkalnego i produkcyjnego.

3. [...] pismem w dniu 11 marca 2013 r. w zakresie zmiany zapisów w § 13 ust. 2 pkt 1, dotyczących powiększenia wskaźników miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – z 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie na 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 2) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – z 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej na 20 miejsc postojowych 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 3) dla biur i obiektów kongresowych i konferencyjnych – z 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej na 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 4) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – z 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej na 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 5) dla obiektów szpitalnych i obiektów pomocy społecznej – z 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej na 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 6) dla produkcji – z 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk na 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk;
- 7) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – z 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów na 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów.

4. [...] pismem w dniu 12 marca 2013 r. w sprawie:

- 1) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działek nr 89 i 21/15, AM-6, obręb Księżę Wielkie, jak na załączonej mapie (zał. nr 1 do uwagi) celem pozostawienia możliwości szerszego ich wykorzystania, przy zachowaniu innych wymogów dotyczących m.in. wykorzystania powierzchni działek;
- 2) zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego niewykluczającego możliwości budowy na działkach nr 89 i 21/15 domów dwulokalowych w ramach wymienionych w projekcie typów zabudowy lub możliwości budowy willi miejskich, w obu przypadkach nawiązujących do charakteru obiektów sąsiednich, przy zachowaniu innych wymogów dotyczących procentowego wykorzystania powierzchni terenu.

5. [...] pismem w dniu 11 marca 2013 r. w sprawie przesunięcia linii rozgraniczającej między terenem oznaczonym symbolem 3MN/3 a terenem oznaczonym symbolem 4MN, w kierunku północno-wschodnim do granicy działki nr 47 i 48/3, AM-6, obręb Księżę Wielkie.

6. [...] pismem w dniu 8 marca 2013 r. w sprawie:

- 1) rozwiązań znajdujących się w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które według wnoszących uwagę są niezgodne ze Studium, z wyjątkiem drogi Trasy Krakowskiej, której budowę Studium przewidywało;
- 2) przeznaczenia wolnej od Trasy Krakowskiej części działki nr 27, AM-4, obręb Brochów, pod zabudowę mieszkaniową ze względu na to, że taki typ zabudowy na działkach sąsiednich względem działki nr 27 wynika z ustaleń Studium;
- 3) bezzasadnego projektowania nowej drogi 4KDD/11 jako dojazdu do działki oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 18US, ponieważ dojazd zapewniają: istniejąca droga – działka nr 28, oznaczona w planie jako 5KDPR/4 oraz istniejąca droga – działka nr 29, z ewentualną możliwością poszerzenia ich kosztem przylegających działek;
- 4) braku uzasadnienia projektowania pasa zieleni o szerokości 30 m wzdłuż Trasy Krakowskiej;
- 5) gruntów oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako 15U i 18US, które powinny mieć status działek budowlanych MN-U, a dojazd do nich powinien być utworzony poprzez poszerzenie istniejących dróg stanowiących działki nr 28 i nr 29, AM-4, obręb Brochów.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia ..... 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.