

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Niedźwiedziej i Starogranicznej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571 i 1696) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr LXII/1449/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Niedźwiedziej i Starogranicznej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 289) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Niedźwiedziej i Starogranicznej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego – ze względu na brak krajobrazów kulturowych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 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 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 oraz ich stref ochronnych;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) 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;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1696 i 1716.

- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 4) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 5) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 6) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 7) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 9) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 12) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) symbol linii zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) przejście bramowe i przejazd bramowy;
- 10) szpaler drzew;
- 11) strefa zieleni;
- 12) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 13) korytarz usytuowania ciągu pieszego;
- 14) miejsce wskazania szerokości;
- 15) granica obszaru dobra kultury współczesnej.

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 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;
- 2) 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;
- 3) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) 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;
- 6) 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;

- 7) 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;
- 8) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, które nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty do parkowania;
- 20) skwery;
- 21) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 22) 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;
- 23) ulice;
- 24) drogi wewnętrzne;
- 25) ciągi piesze;
- 26) ciągi pieszo-rowerowe;
- 27) stacje transformatorowe;
- 28) stacje gazowe;
- 29) 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;
- 30) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi podstawowe – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) usługi drobne,
 - c) poradnie medyczne,
 - d) pracownie medyczne;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zielen 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) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego jej punktu nie może być większy niż 5 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:

- a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 7) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW i 1UO należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 5/125/79-28 AZP (453) – cmentarzysko kultury przeworskiej z okresu lateńskiego/okresu wpływów rzymskich, wskazanej na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obejmuje się ochroną obszar dobra kultury współczesnej wyznaczony na rysunku planu;
- 3) w odniesieniu do obszaru dobra kultury współczesnej, o którym mowa w pkt 2, ochronie podlegają:
 - a) układ budynków mieszkalnych,
 - b) artykulacja i kształt balkonów budynków mieszkalnych;
- 4) w obszarze dobra kultury współczesnej, o którym mowa w pkt 2, zakazuje się nadbudowy budynków mieszkalnych.

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

§ 9. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

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

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

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 0,7 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - h) dla krytych urządzeń sportowych – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje obiektów do parkowania pojazdów:
- a) parkingi wbudowane,
 - b) parkingi samodzielne wielopoziomowe,
 - c) parkingi samodzielne jednopoziomowe, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - d) parkingi terenowe otwarte,
 - e) parkingi dla rowerów;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 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 – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - f) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 8) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 lit. d należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) co najmniej 50% parkingów rowerowych zamkniętych, o których mowa w pkt 8, musi stanowić obiekt wbudowany.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;

- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 5, nie było możliwe;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§ 14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1UO, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDPR.

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

- 1) 1MW i 2MW na 3%;
- 2) 1U, 2U i 3U na 30%;
- 3) 1UO, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD i 1KDPR na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 36 m;
- 2) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;

- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych i obiektów do parkowania,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
 - c) obowiązuje ochrona drzew;
 - 7) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4 m.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi podstawowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) biura;
- 4) skwery;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) ciągi piesze;
- 8) ciągi pieszo-rowerowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia usługi drobne z grupy kategorii usługi podstawowe nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich.

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

- 1) powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większy niż 18 m,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 36 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 12 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 4,5,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 2,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) poza wydzieleniami (A) i (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

- b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
- a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych i obiektów do parkowania,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
 - c) obowiązuje ochrona drzew;
- 8) obowiązują przejścia bramowe i przejazdy bramowy wskazane na rysunku planu;
- 9) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m.

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

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

- 1) usługi podstawowe;
- 2) gastronomia;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) biura;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 10) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 11) produkcja drobna;
- 12) skwery;
- 13) obiekty do parkowania;
- 14) ciągi piesze;
- 15) ciągi pieszo-rowerowe;
- 16) 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) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej nie może być większy niż 36 m;
- 4) na elewacjach nie dopuszcza się urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;

- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 18%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
 - c) obowiązuje ochrona drzew;
- 12) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 12:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje ochrona drzew.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD i od terenu 1KDD przez teren 1MW.

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

- 1) usługi podstawowe;
- 2) gastronomia;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) biura;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) produkcja drobna;
- 13) obsługa pojazdów;
- 14) naprawa pojazdów;
- 15) skwery;
- 16) kryte urządzenia sportowe;

- 17) obiekty do parkowania;
- 18) ciągi piesze;
- 19) ciągi pieszo-rowerowe;
- 20) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu symbolem 1 obowiązuje na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu symbolem 2 obowiązuje powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązuje szpaler drzew wskazany na rysunku planu;
- 12) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4 m;
- 13) obowiązuje powiązanie piesze ciągu pieszego usytuowanego na terenie 1MW z chodnikiem na terenie 1KDD.

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

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

- 1) usługi podstawowe;
- 2) gastronomia;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) biura;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;

- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) produkcja drobna;
- 13) skwery;
- 14) terenowe urządzenia sportowe;
- 15) kryte urządzenia sportowe;
- 16) obiekty do parkowania;
- 17) drogi wewnętrzne;
- 18) ciągi piesze;
- 19) ciągi pieszo-rowerowe;
- 20) 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) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych i obiektów do parkowania,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
 - c) obowiązuje ochrona drzew;
- 10) obowiązuje szpaler drzew wskazany na rysunku planu.

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

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

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

- 1) edukacja;

- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) skwery;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) ciągi piesze;
- 10) ciągi pieszo-rowerowe;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 37%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,3;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
- 9) obowiązuje szpaler drzew wskazany na rysunku planu.

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

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) dla terenu 1KDZ w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m,
 - b) dla terenu 2KDZ w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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

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

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18,5 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązują szpalery drzew wskazane na rysunku planu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12,5 m.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-rowerowy.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 5.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC NIEDŹWIEDZIEJ I STAROGRANICZNEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU



LEGENDA	1MW 1,34 ha	symbol terenu		symbol linii zabudowy		nawierzchnia do specjalnego opracowania		MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	KDD	teren ulic dojazdowych
	(A)	powierzchnia terenu		miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy		korytarz usytuowania ciągu pieszego		U	teren usług	KDPR	teren ciągów pieszo- rowerowych
		granicza wydzielenia wewnętrznego		przejście bramowe i przejazd bramowy		miejsce wskazania szerokości		UO	teren usług edukacji	KDZ	teren ulic zbiorczych
		symbol wydzielenia wewnętrznego		szpaler drzew		granicza obszaru dobra kultury współczesnej		KDL	teren ulic lokalnych		
		nieprzekraczalna linia zabudowy		strefa zieleni		granicza strefy ochrony stanowiska archeologicznego					

Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKiM we Wrocławiu
Wrocław 09.10.2018
Nr Lic. ZKK17.TM.6642.6966.2018_0264_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia.....2019 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Niedźwiedziej i Starogranicznej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r., poz. 5).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następującej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Niedźwiedziej i Starogranicznej we Wrocławiu wniesionej przez [...] pismem w dniu 16 września 2019 roku w sprawie:

- 1) wprowadzenia dla terenów 1U i 2U możliwości lokalizacji obiektów o funkcji zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowej w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wyższej zabudowy od torów kolejowych na terenie 2U;
- 3) poszerzenia nieco linii zabudowy na terenie 1U oraz usytuowania w parterze tego obiektu pomieszczeń przeznaczonych na parking publiczny.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia.....2019 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.