

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 10 lipca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Trójkątnej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr XL/952/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Trójkątnej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2013 r. poz. 118.) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak 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 rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) 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;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi 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;

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379.

- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 5) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 8) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 9) 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;
- 10) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12) 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) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicą terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;

- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) szpaler drzew;
- 8) pas zieleni ochronnej;
- 9) budynek lub część budynku o odrębnych ustaleniach;
- 10) miejsce wskazania szerokości ulicy lub drogi wewnętrznej 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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 3) 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;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) 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;
- 6) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) 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;
- 8) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 11) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 16) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) 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;
- 20) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty do parkowania;
- 22) zieleń parkowa;
- 23) skwery;
- 24) place zabaw;
- 25) 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;
- 26) 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;
- 27) polany rekreacyjne;
- 28) obiekty tresury zwierząt;
- 29) ogrody działkowe;
- 30) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) ulice;

- 32) drogi wewnętrzne;
- 33) ciągi piesze;
- 34) ciągi rowerowe;
- 35) ciągi pieszo-rowerowe;
- 36) stacje transformatorowe;
- 37) stacje gazowe;
- 38) 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;
- 39) 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;
- 40) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty upowszechniania kultury, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1,
- b) wystawy i ekspozycje,
- c) pracownie artystyczne,
- d) biura,
- e) usługi drobne,
- f) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2,
- g) obiekty opieki nad dzieckiem,
- h) zakłady lecznicze dla zwierząt,
- i) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,
- j) obiekty kształcenia dodatkowego;

2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
- b) stacje gazowe,
- c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) ciągi piesze,
- b) ciągi rowerowe,
- c) ciągi pieszo – rowerowe,
- d) obiekty do parkowania.

3. W grupie kategorii przeznaczenia usługi, w ramach przeznaczenia:

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) terenowe urządzenia sportowe i kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów;
- 2) produkcja drobna dopuszcza się wyłącznie piekarnie, lodziarnie i cukiernie.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) w odniesieniu do budowli przekrytych dachem obowiązują nieprzekraczalne zabudowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 0° i nie większy niż 45°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) na całym obszarze planu zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem,
 - b) obudowy estetycznej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 2MN, 3MN/1, 3MN/2 i 4MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 5MN-U należy do terenów mieszkaniowo - usługowych.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem słupów reklamowych.

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

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

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

§ 11. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi krajowej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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) 800 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 16 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 12 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m – dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 13. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych.

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, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca 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 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla poradni i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - h) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 lit. d, e, g, h, i, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,

- b) dla biur, gastronomii – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów hotelowych - 8 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7, 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.

§ 15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne 1KDD/1 i 1KDD/2.

§ 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 2MN, 3MN/1, 3MN/2, 4MN, 5MN-U, 2KDW/1, 2KDW/2, 2KDW/3, 3KDPR/1 i 3KDPR/2 na 3%;
- 2) 6U, 7U, 8ZP-U/1, 8ZP-U/2, 9ZP-U na 30%;
- 3) dla pozostałych na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 2) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 1MN/2;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 5) 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;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

- 8) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 560 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (C) na terenie 1MN/2, w którym budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 340 m²,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, z wyjątkiem wydzielen w wewnętrznych (D) na terenie 1MN/4, w których budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 320 m²,
- 10) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 11) na terenach 1MN/1 i 1MN/2 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 12) dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem (x), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 4) 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;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) obowiązuje pas zieleni ochronnej, w tym zimozielona i wysoka, o szerokości co najmniej 10 m, wskazany na rysunku planu;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 800 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (A), w którym budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 9) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,

- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN/1 i 3MN/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 4) 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;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 8) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

- 4) 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;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
- 8) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) usługi;
- 4) gastronomia;
- 5) obsługa pojazdów;
- 6) naprawa pojazdów;
- 7) produkcja drobna;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obsługę pojazdów i naprawę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) produkcję drobną dopuszcza się o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²;
- 8) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 9) dla budynków o przeznaczeniach, o których mowa w ust. 1 pkt 2-7, obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 10) ustalenie pkt 9 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,5;

- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

- 1) produkcję drobną dopuszcza się o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

- 1) produkcję drobną dopuszcza się o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;

- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8ZP-U/1 i 8ZP-U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) kryte urządzenia sportowe;
- 4) ogrody działkowe;
- 5) skwery;
- 6) place zabaw;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) gastronomia;
- 9) poradnie medyczne;
- 10) pracownie medyczne;
- 11) edukacja;
- 12) obiekty upowszechniania kultury;
- 13) wystawy i ekspozycje;
- 14) pracownie artystyczne;
- 15) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 16) obiekty kształtowania dodatkowego;
- 17) szalety;
- 18) biura;
- 19) usługi drobne;
- 20) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 21) mieszkania towarzyszące;
- 22) infrastruktura drogowa;
- 23) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi drobne, biura, edukację, obiekty kształcenia dodatkowego, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym, krytym urządzeniom sportowym, zieleni parkowej, gastronomii;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;

- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 6) ustalenie pkt 5 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla biur – 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9ZP-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) kryte urządzenia sportowe;
- 4) ogrody działkowe;
- 5) polany rekreacyjne;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) obiekty tresury zwierząt;
- 9) wody powierzchniowe;
- 10) gastronomia;
- 11) rozrywka;
- 12) obiekty hotelowe;
- 13) poradnie medyczne;
- 14) pracownie medyczne;
- 15) edukacja;
- 16) obiekty upowszechniania kultury;
- 17) wystawy i ekspozycje;
- 18) pracownie artystyczne;
- 19) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 20) obiekty kształtowania dodatkowego;
- 21) szalety;
- 22) biura;
- 23) usługi drobne;
- 24) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 25) infrastruktura drogowa;

26) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi drobne, biura, edukację, obiekty kształcenia dodatkowego, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym, krytym urządzeniom sportowym, polanom rekreacyjnym, zieleni parkowej, obiektom tresury zwierząt, gastronomii, rozrywce;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla biur – 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów hotelowych – 5 miejsc postojowych na 10 pokoi hotelowych,
 - d) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów.

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

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

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

- 1) obowiązuje ogólny dostęp;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategorii terenowe urządzenia sportowe co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi pieszce;

- 3) ciągi rowerowe;
- 4) ciągi pieszo – rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy,
- 2) dla ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ogólny dostęp.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD/1 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) stacje transformatorowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD/2 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) obowiązuje obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW/1, 2KDW/2 i 2KDW/3 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje następująca szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 2KDW/1 i 2KDW/2 – 10 m;
- 2) dla terenu 2KDW/3 – 5 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDPR/1 i 3KDPR/2 ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo - rowerowy.

2. Na terenach obowiązuje ogólny dostęp.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 32. Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

- 1) Nr XXII/1834/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części Klina Stąbłowickiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 64, poz. 996);
- 2) Nr IX/177/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kosmonautów i Królewieckiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 156, poz. 2672).

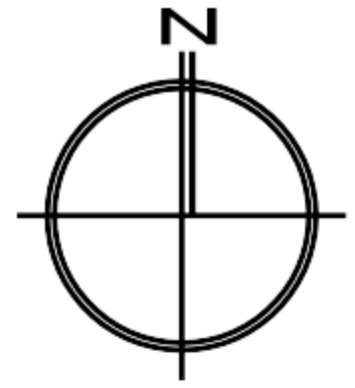
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY TRÓJKĄTNEJ WE WROCŁAWIU

Załącznik nr 1

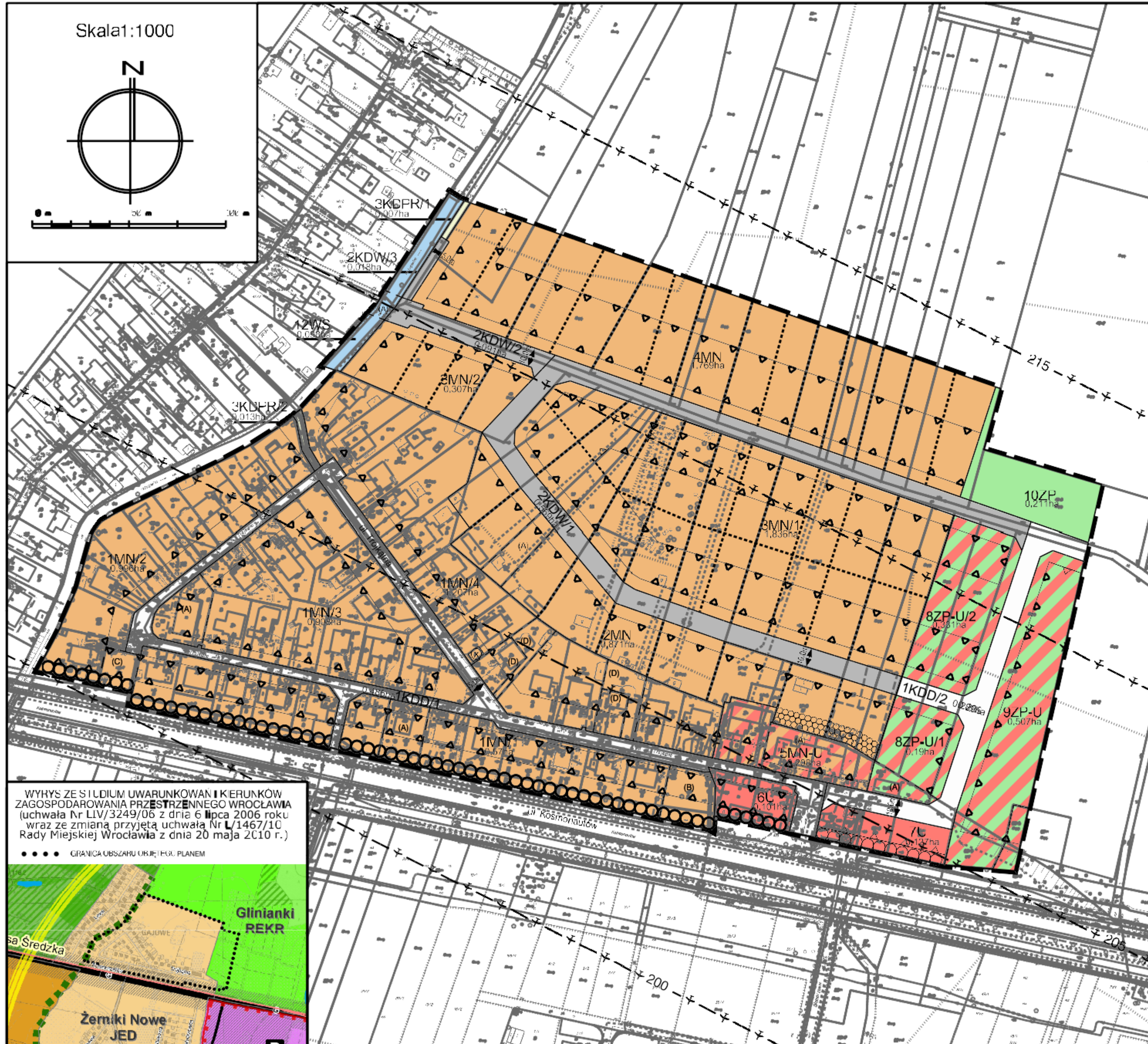
Skala 1:1000



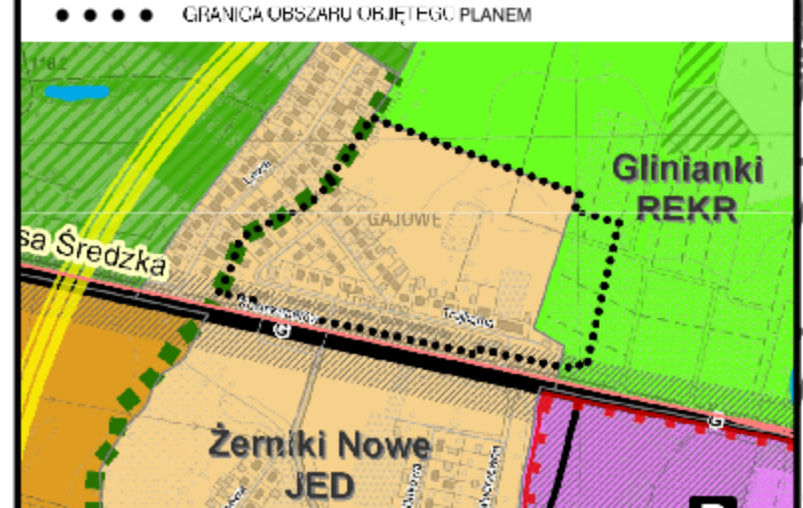
RYSUNEK PLANU

LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, zabytków architektonicznych oraz granicą rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- Linia rozgraniczająca tereny
- Symbol terenu
- Granica wydzielenia wewnętrznego
- Symbol wydzielenia wewnętrznego
- Nieprzekraczane linie zabudowy
- Szpaler drzew
- Pas zieleni ochronnej
- Budynek lub część budynku o odrębnych ustaleniach
- Miejsce wskazania szerokości ulicy lub drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających
- Propozycja podziału nieruchomości
- Orientacyjny przebieg linii delimitującej powierzchnię szosową ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu i otuliska Wrocław - Strachowice
- Granica ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi krajowej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- Teren usług
- Teren zieleni parkowej
- Teren zieleni parkowej i zabudowy usługowej
- Teren wód powierzchniowych
- Teren ulicy dojazdowej
- Teren drogi wewnętrznej
- Teren ciągu pieszko-rowerowego



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA (uchwała Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.)



WROCŁAW. MAPA ZASADNICZA DO CELOWYCH OPINIOWAWCZYCH

1. Wzrost i rozwój obszarów w ramach planowania w środowisku miejskim i podmiejskim, w tym w obszarach o znaczeniu lokalnym.

2. Planowanie przestrzenne i zagospodarowanie.

3. Planowanie przestrzenne i zagospodarowanie.

4. Planowanie przestrzenne i zagospodarowanie.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 10 lipca 2014 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 ulicy Trójkątnej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 10 lipca 2014 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 w rejonie ulicy Trójkątnej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) [...] pismem w dniu 08.05.2014 r. w sprawie wprowadzenia zakazu usług samochodowych uciążliwych dla środowiska zamieszkiwania typu: blacharstwo samochodowe, lakiernictwo samochodowe w części dotyczącej terenu 6U;
- 2) [...] pismem w dniu 09.05.2014 r. w zakresie dotyczącym: przesunięcia granicy działki na terenie 1MN/4 do powierzchni ok. 1000 m², min. 0,5 m od granicy garaży, zmniejszenia powierzchni działki budowlanej dla wnioskowanej działki na terenie 2MN z 800 m² na 680 m² i zmiany granicy działki zgodnie z klasoużytkiem oraz zmniejszenia powierzchni wskazanej działki budowlanej na terenie 3MN/1 dla zabudowy bliźniaczej z 450 m² na 410 m² i 443 m²;
- 3) [...] pismem w dniu 05.05.2014 r. w sprawie dopuszczenia dodatkowo przeznaczenia usługi drobne, w tym biuro usług pogrzebowych na wskazanej działce na terenie 1MN/1, a nie tylko w lokalach użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
- 4) [...] pismem w dniu 13.05.2014 r. w sprawie braku zgody na zagospodarowanie terenu – „wytyczenie paru działek” na wskazanej działce na terenie 4MN oraz propozycji „załatwienia sprawy kompleksowo, a nie wybiórczo” w kontekście działek położonych poza obszarem objętym planem.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 10 lipca 2014 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.