

Projekt

z dnia 22 czerwca 2015 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 9 lipca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w rejonie ulic: Rogowskiej i Żernickiej 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 2015 r. poz. 199, 443) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) w związku z uchwałą Nr XXXVIII/1218/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Rogowskiej i Żernickiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 9, poz. 221) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Rogowskiej i Żernickiej 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) 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 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.

9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) hala targowa – obiekt handlowy, w którym poszczególne stoiska handlowe prowadzone są przez różne podmioty a stoiskom handlowym towarzyszyć mogą wyspecjalizowane punkty usługowe lub rzemieślnicze;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu 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;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) 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) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) 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;
- 11) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 16) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

§ 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;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;

- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) szpaler drzew;
- 10) budynek o odrębnych ustaleniach;
- 11) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

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

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) 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;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;

- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) produkcja;
- 21) 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;
- 22) wytwarzanie energii cieplnej;
- 23) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 25) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) obiekty do parkowania;
- 27) zieleń parkowa;
- 28) skwery;
- 29) place zabaw;
- 30) 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;
- 31) 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;
- 32) uprawy polowe i sady;
- 33) uprawy szklarniowe;
- 34) ulice;
- 35) place;
- 36) drogi wewnętrzne;
- 37) ciągi piesze;
- 38) ciągi rowerowe;
- 39) ciągi pieszo-rowerowe;
- 40) pętle transportu publicznego;
- 41) stacje transformatorowe;
- 42) stacje gazowe;
- 43) 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;
- 44) 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;
- 45) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) wystawy i ekspozycje,
 - f) pracownie artystyczne,
 - g) biura,
 - h) obiekty hotelowe,
 - i) usługi drobne,

- j) poradnie medyczne,
 - k) pracownie medyczne,
 - l) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - m) produkcja drobna;
- 2) usługi sportu - grupa obejmuje kategorie:
- a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) kryte urządzenia sportowe;
- 3) obiekty infrastruktury drogowej - grupa obejmuje kategorie:
- a) place,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej - grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia obiekty hotelowe, dopuszcza się wyłącznie hotele, motele, pensjonaty.

§ 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 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, przy czym 3-cią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 3) suma długości lukarn wzdłuż każdej elewacji budynku nie może być większa niż 50% długości okapu dachu mierzonego wzdłuż tej elewacji;
- 4) suma długości wykuszy na każdej elewacji nie może być większa niż 40% długości tej elewacji;
- 5) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzonego do najniższego punktu pokrycia dachu,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,

- d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 7) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy hali targowej;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 1 stopni;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 12) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 13) w budynkach mieszkalnych, obiektach opieki nad dzieckiem, obiektach edukacji oraz obiektach kształcenia dodatkowego, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających w nich właściwe warunki akustyczne;
- 14) dla budynków lub części budynków mieszkalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż.

§ 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) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3U-MN, 4U-MW/1, 4U-MW/2, 4U-MW/3, 5U-MW/1, 5U-MW/2 należą do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
- a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
- b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) odległość pomiędzy słupami reklamowymi nie może być mniejsza niż 70 m.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
- a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- b) 2 m² - dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
- a) 16 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- b) 2 m - dla pozostałych obiektów;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40 stopni.

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

2. 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:

dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- d) dla gastronomii, rozrywki, wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
- h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- i) dla obiektów lecznictwa zwierząt - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- k) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- l) dla produkcji - 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
- m) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
- n) dla krytych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;

3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5;

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

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

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

- b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 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 terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, lub na terenie przyległych ulic dojazdowych.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich.

§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDL, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4, 4KDPR/1, 4KDPR/2, 4KDPR/3, 5KDAB, 8K.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U-MN, 4U-MW/1, 4U-MW/2, 4U-MW/3, 5U-MW/1, 5U-MW/2 na 3%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/1, 1U/2, 2U/1, 2U/2, 6AG na 30%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) usługi sportu;
- 4) zieleń parkowa;
- 5) skwery;
- 6) place zabaw;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury drogowej;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) wymiar, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy hali targowej;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0 przy czym nie może być większa niż 4,2;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązek zorganizowania strefy wejściowej do budynku usytuowanego na obowiązującej linii zabudowy od strony wydzielienia wewnętrznego (A) na terenie 5 KDAB;
- 8) zakaz sytuowania parkingów terenowych otwartych w pasie szerokości 50 m od obowiązującej linii zabudowy;
- 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne od strony terenów 1KDZ, 2KDL i 3KDD/1;
- 10) obowiązuje osłona strefy dostawczej, placów manewrowych i magazynowych estetycznym ekranem osłonowym lub zielenią ochronną wielopiętrową i zimozieloną.

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

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) usługi sportu;
- 4) zieleń parkowa;
- 5) skwery;
- 6) place zabaw;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury drogowej;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m;
- 2) dla parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do poziomu posadzki położonej na najwyższym stropie lub do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0 przy czym nie może być większa niż 4,2;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne od strony terenów 2KDL i 3KDD/2.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) gastronomia;
- 4) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2;

- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) biura;
- 9) usługi drobne;
- 10) produkcja drobna;
- 11) usługi sportu;
- 12) zieleń parkowa;
- 13) skwery;
- 14) place zabaw;
- 15) obiekty do parkowania;
- 16) obiekty infrastruktury drogowej;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia rozrywka nie dopuszcza się: dyskotek, klubów muzycznych i sal tanecznych.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0 przy czym nie może być większa niż 4,2;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) gastronomia;
- 4) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) biura;
- 9) usługi drobne;
- 10) produkcja drobna;
- 11) usługi sportu;
- 12) zieleń parkowa;
- 13) skwery;

- 14) place zabaw;
- 15) obiekty do parkowania;
- 16) obiekty infrastruktury drogowej;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia rozrywka nie dopuszcza się: dyskotek, klubów muzycznych i sal tanecznych.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0 przy czym nie może być większa niż 4,2;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.

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

- 1) usługi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) usługi sportu;
- 6) zieleń parkowa;
- 7) skwery;
- 8) place zabaw;
- 9) uprawy polowe i sady;
- 10) uprawy szklarniowe;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) obiekty infrastruktury drogowej;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0 przy czym nie może być większa niż 3;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej: dla przeznaczenia usługi 15%, dla pozostałych przeznaczeń 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne od strony terenów 1KDZ, 4KDPR/1 i 2KDL.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL oraz od terenu 1KDZ, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dojazd od terenu 1KDZ dopuszcza się wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkań towarzyszących w granicach wydzielenia wewnętrznego (A).

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) usługi sportu;
- 9) zieleń parkowa;
- 10) skwery;
- 11) place zabaw;
- 12) uprawy polowe i sady;
- 13) uprawy szklarniowe;
- 14) obiekty do parkowania;
- 15) obiekty infrastruktury drogowej;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka nie dopuszcza się: dyskotek, klubów muzycznych i sal tanecznych;
- 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być mniejszy niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wymiar, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) długość elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie może być większa niż 35 m;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0 przy czym nie może być większa niż 3;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej: dla przeznaczenia usługi 15%, dla pozostałych przeznaczeń 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne od strony terenu 2KDL.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U-MW/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) usługi sportu;
- 9) zielen parkowa;
- 10) skwery;
- 11) place zabaw;
- 12) uprawy polowe i sady;
- 13) uprawy szklarniowe;
- 14) obiekty do parkowania;
- 15) obiekty infrastruktury drogowej;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka nie dopuszcza się: dyskotek, klubów muzycznych i sal tanecznych;
- 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielen wewnętrznym (A) i (B);
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu w wydzieleniach wewnętrznym (A) i (B) nie może być mniejszy niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wymiar, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 35 m;

- 7) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) długość elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie może być większa niż 35 m;
- 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: dla przeznaczenia usługi 15%, dla pozostałych przeznaczeń 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne od strony terenu 2KDL.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U-MW/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) usługi sportu;
- 9) zieleń parkowa;
- 10) skwery;
- 11) place zabaw;
- 12) uprawy polowe i sady;
- 13) uprawy szklarniowe;
- 14) obiekty do parkowania;
- 15) obiekty infrastruktury drogowej;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka nie dopuszcza się: dyskotek, klubów muzycznych i sal tanecznych;
- 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (B);
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodziną, mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzieleni wewnętrznych (A), (B) i (C);
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C) nie może być mniejszy niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wymiar, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 6) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C) długość elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie może być większa niż 35 m;

- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0 przy czym nie może być większa niż 3;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej: dla przeznaczenia usługi 15%, dla pozostałych przeznaczeń 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne od strony terenu 2KDL.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U-MW/1 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) usługi sportu;
- 9) zielen parkowa;
- 10) skwery;
- 11) place zabaw;
- 12) obiekty do parkowania;
- 13) obiekty infrastruktury drogowej;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka nie dopuszcza się: dyskotek, klubów muzycznych i sal tanecznych;
- 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (B);
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodziną, mieszkania towarzyszące, dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzieleni wewnętrznch (A), (B) i (C);
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C) nie może być mniejszy niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wymiar, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 6) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C) długość elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie może być większa niż 35 m;
- 7) udział powierzchni zabudowy, w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0 przy czym nie może być większa niż 3;

- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej: dla przeznaczenia usługi 15%, dla pozostałych przeznaczeń 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne od strony terenu 2KDL.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U-MW/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) usługi sportu;
- 9) zielen parkowa;
- 10) skwery;
- 11) place zabaw;
- 12) obiekty do parkowania;
- 13) obsługa pojazdów;
- 14) naprawa pojazdów;
- 15) obiekty infrastruktury drogowej;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka nie dopuszcza się: dyskotek, klubów muzycznych i sal tanecznych;
- 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielienia wewnętrznego (B);
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodziną, mieszkania towarzyszące, dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielen w wewnętrznych (A) i (B);
- 3) obsługę pojazdów, naprawę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielen w wewnętrznych (B) i (C);
- 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 15 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) nie może być mniejszy niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wymiar, o którym mowa w pkt 5 nie dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 7) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 35 m;
- 8) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) długość elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie może być większa niż 35 m;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0 przy czym nie może być większa niż 3;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej: dla przeznaczenia usługi 15%, dla pozostałych przeznaczeń 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne od strony terenu 2KDL.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6AG ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) magazyny i handel hurtowy;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) produkcja;
- 6) usługi sportu;
- 7) skwery;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) obsługa pojazdów;
- 10) naprawa pojazdów;
- 11) wytwarzanie energii cieplnej;
- 12) obiekty infrastruktury drogowej;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 35 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0 przy czym nie może być większa niż 4,2;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne od strony terenu 2KDL.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KS ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty do parkowania;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) szalety.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0 przy czym nie może być większa niż 2,8;

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8K ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty infrastruktury drogowej.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 29,5 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik od strony terenów 1U/1 i 3U-MN;
- 4) obowiązuje ścieżka rowerowa.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 30 m;
- 3) obowiązuje obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń przyuliczna;
- 5) obowiązuje ścieżka rowerowa.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD/1 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 13 m;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa łącząca ścieżkę rowerową na terenie 2KDL z ścieżką rowerową na terenie 1KDZ.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD/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) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 24,5 m;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa łącząca ścieżkę rowerową na terenie 2KDL z ścieżką rowerową na terenach po zachodniej stronie przyległej linii kolejowej.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) obiekty do parkowania.

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 25 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD/4 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 10 m.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR/1 ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) zieleń.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako ogólnodostępny.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo – rowerowe;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) zieleń.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, drogę wewnętrzną dopuszcza się wyłącznie do obsługi terenów kolejowych po zachodniej stronie terenu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako ogólnodostępny.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo – rowerowe;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) zieleń.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, drogę wewnętrzną dopuszcza się wyłącznie do obsługi terenów kolejowych po zachodniej stronie terenu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako ogólnodostępny.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDAB ustala się przeznaczenie:

- 1) pętle transportu publicznego;
- 2) obiekty infrastruktury drogowej;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;

- 6) skwery;
- 7) szalety.

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

- 1) obowiązuje pętla transportu publicznego;
- 2) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A i gastronomii nie może być większa niż 100 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązują:
 - a) szczególne wymagania architektoniczne,
 - b) staranne ukształtowanie małej architektury, zieleni oraz posadzki,
 - c) wyeksponowanie obiektów od strony terenów 3KDD/1 i 1KDZ;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0 przy czym nie może być większa niż 0,8.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 38. Traci moc uchwała Nr LI/3168/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Rogowskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 137, poz. 2110) na obszarze objętym planem.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

RYSEK PLANU – Załącznik nr 1

0 50 10 m



KS200

3JMN
2743 a

4KDPR #1
0.14h a

164 a

50DAB

SAG
१९५३

3KDD/2
0,35h

1. Sukie licka

112

4DR 2

7KS
0316 24JMW1
105 a54 MW 1
188 a211
0273 a

212
034 a

4 JAN 2 09 21 a

4JWB

5JMW2

konsekwentnie i z wyprzedzeniem

liniarozróżniający

szkoleni i nowych pracowników.

sybil wyził nia wewnątrz g o

ni, prz kraczał, a linia żółta

obwarzanek drożdżowy

1. *Is the following sentence a statement?*

„budynek odlewny” ustalanie

iii) wskazanie roku obrotu, w którym realizacja

... i je wska

urny i z dow i sz a i w j j d n o r o d z i n e j

Pracownia Inżynierska i Szkoła Rodzinna

te renyakwos di  spodaczj

te re nyaktywnoś dŏ gospodarz.

3. **Wykaz zadań realizowanych**

te re nyuliczbrzye

di nnylic do jazyka

teraz nie są one już szorstkie rowy

te re n y p e r t r a n s p o r t u p u b l i c o e q . a u t o b u s o w

powierzchnię

ori ntacji prz bi ł in ide niuje j powi rze nie o raiczącą
wysokość zbudowy i o b kówna uahyc wotocz niubniska Wrocław
Strac owie w dokun e ntacji j strażn j bniska

sił i które nie należy napowietrzać wysoki napięciem.

WYKŁADY Z HISTORII WIEDZY I KULTURY

z zalegającością nr 14570/15 Mijski j Wroclaw dnia 20 maja 2010r.

g r a i c a b s z a u o b j e g o p l a n e m

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 lipca 2015 r.

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Rogowskiej i Żernickiej we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia 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
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Rogowskiej i Żernickiej we Wrocławiu, wniesionych przy pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu przez:

- 1) [...] pismem w dniu 14.01.2015 r. w sprawie zmiany przeznaczenia wskazanej w uwadze działki z handlu detalicznego małopowierzchniowego A (do 400 m² powierzchni sprzedaży) na handel detaliczny małopowierzchniowy B (do 2000 m² powierzchni sprzedaży);
- 2) Stowarzyszenie Wrocławskich Kupców „Kupiec Rejestrowy” pismem w dniu 26.01.2015 r. w sprawach dotyczących terenu 1U/1, w zakresie dotyczącym:
 - a) wprowadzenia w przepisach szczegółowych w § 15 ust. 1 pkt 10 zapisu o treści „hala targowa”,
 - b) wprowadzenia w przepisach szczegółowych w § 15 ust. 2 pkt 7 zapisu o treści „maksymalna powierzchnia sprzedaży stoiska handlowego w hali targowej nie może przekraczać 2000 m²”;
- 3) [...] pismem w dniu 17.12.2014 r. w sprawach dotyczących działki nr 14/24, AM 2, obręb Nowy Dwór, w zakresie dotyczącym:
 - a) zwężenia planowanego pasa drogi 1KDZ (ul. Żernicka) o 16 m,
 - b) wykreślenia z projektu miejscowego planu dla działki nr 14/24 zapisu § 6 pkt 7,
 - c) modyfikacji zakazu stosowania nośników reklamowych poprzez dopuszczenie nośników reklamowych dla przeznaczenia handel detaliczny małopowierzchniowy B o wys. 22 m i powierzchni reklamowej 36 m²,
 - d) dopuszczenia na terenie 1U/1 budowy jednopoziomowych parkingów naziemnych, jako uzupełnienia infrastruktury,
 - e) jednoznacznego sprecyzowania kwestii dotyczących szczególnych wymagań architektonicznych zabudowy terenu.

2. Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Rogowskiej i Żernickiej we Wrocławiu, wniesionych przy drugim wyłożeniu do publicznego wglądu przez:

- 1) Stowarzyszenie Społecznego Parkingu Osiedlowego, ul. Rogowska 91, 54-440 Wrocław reprezentowane przez r. pr. Mariannę Pawęzowską-Klebaniuk pismem w dniu 14.04.2015 r. dotyczącej części działki nr 14/24, AM 2, obręb Nowy Dwór, w sprawie zmiany dotychczasowego zapisu w projekcie planu, który brzmi: „a także obiekty do parkowania” na nowy zapis o brzmieniu: „na obiekty do parkowania zapewniające co najmniej 200 miejsc do parkowania dla Stowarzyszenia Społecznego Parkingu Osiedlowego, ul. Rogowska 91, 54-440 Wrocław”;
- 2) [...] pismem w dniu 30.04.2015 r. dotyczącej działki nr 14/24, AM 2, obręb Nowy Dwór, w sprawie dopuszczenia możliwości postawienia ekologicznej samoobsługowej samochodowej myjni bezdotykowej w sąsiedztwie istniejących parkingów i składu opału, z dojazdem poprzez istniejący wjazd od ul. Żernickiej.

Załącznik Nr 4 do Uchwały
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 lipca 2015 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.