

**UCHWAŁA NR/14
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2014 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Psie Pole w rejonie ulic Żmudzkiej i Nowogródzkiej 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 VIII/139/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Psie Pole w rejonie ulic Żmudzkiej i Nowogródzkiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 21 kwietnia 2011 r. Nr 4, poz. 151) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Psie Pole w rejonie ulic Żmudzkiej i Nowogródzkiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, 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;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone 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 i 768.

- 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 oraz ich stref ochronnych;
- 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 krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników ząglady 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 oraz ich stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, gabarytów małej architektury i ogrodzeń, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowie; 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) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 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) obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy - obszar, na którym sytuowanie budynków dopuszcza się wyłącznie zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
- 7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 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) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) 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;
- 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydzieleni wewnętrznych;
 - 5) symbole wydzieleni wewnętrznych;
 - 6) granice wydzieleni wewnętrznych dodatkowych;
 - 7) symbole wydzieleni wewnętrznych dodatkowych;

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 9) obowiązujące linie zabudowy;
 - 10) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
 - 11) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
 - 12) szpalery drzew;
 - 13) miejsce wskazania szerokości ulicy lub drogi w liniach rozgraniczających.
3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 3) 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) 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;
 - 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 7) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne,

- kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 10) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i 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;
 - 11) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 12) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 13) 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;
 - 14) 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;
 - 15) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 16) zakłady lecznicze dla zwierząt;

- 17) 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;
 - 18) 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;
 - 19) 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;
 - 20) obiekty do parkowania;
 - 21) zieleń parkowa;
 - 22) skwery;
 - 23) place zabaw;
 - 24) 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;
 - 25) 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;
 - 26) ulice;
 - 27) drogi wewnętrzne;
 - 28) ciągi piesze;
 - 29) ciągi rowerowe;
 - 30) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 31) stacje transformatorowe;
 - 32) stacje gazowe;
 - 33) 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;
 - 34) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) biura,
 - e) usługi drobne,
 - f) poradnie medyczne,
 - g) pracownie medyczne,

- h) produkcja drobna;
 - 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 3) kąt nachylenia połąci dachowej nie może być większy niż 30 stopni;
- 4) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m²;
- 5) zakazuje się ogrodzeń od terenów 1KDZ, 2KDZ, 3KDL, 4KDL i 5KDL oraz od strony ulicy Żmudzkiej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) ustalenie z pkt 5 nie dotyczy terenów 10MN, 11MN/1 i 11MN/2.

§ 6

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) 10MN, 11MN/1 i 11MN/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 12U-MW/1, 12U-MW/2 i 13U-MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 7

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8

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.

§ 9

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

§ 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) 500 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego bliźniaczego,
 - c) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40 stopni.

§ 11

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych i dróg wewnętrznych, 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 przypadku wyznaczenia stref zamieszkania i stref ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone 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:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym i bliźniaczej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B - 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki - 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji - 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów hotelowych - 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - g) dla biur - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych - 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - i) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji - 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych - 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. g, h, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni użytkowej mniejszej niż 35 m²;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,6 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury - 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla gastronomii i rozrywki - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- f) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
- g) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych - 2 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.

§ 12

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, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych.

§ 13

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDZ, 3KDL, 4KDL i 5KDL.

§ 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 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MN, 11MN/1, 11MN/2, 12U-MW/1, 12U-MW/2 i 13U-MW na 3%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14Z, 6KDW/1, 6KDW/2, 7KDW/1, 7KDW/2, 8KDW/1 i 8KDW/2 na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 15

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 3) obiekty upowszechniania kultury;
 - 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 5) edukacja;
 - 6) zieleń parkowa;
 - 7) place zabaw;
 - 8) terenowe urządzenia sportowe;
 - 9) kryte urządzenia sportowe;
 - 10) infrastruktura drogowa;

- 11) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) usługi I dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach budynków w pasie terenu o szerokości 35 m od wschodniej linii rozgraniczającej teren;
 - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 9 m;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
 - 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL oraz od ul. Żmudzkiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 3) obiekty upowszechniania kultury;
 - 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 5) edukacja;
 - 6) zieleń parkowa;
 - 7) place zabaw;
 - 8) terenowe urządzenia sportowe;
 - 9) kryte urządzenia sportowe;
 - 10) infrastruktura drogowa;
 - 11) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 9 m;

- 3) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL oraz od dróg wewnętrznych usytuowanych poza obszarem objętym planem.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 3) obiekty upowszechniania kultury;
 - 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 5) edukacja;
 - 6) zieleń parkowa;
 - 7) place zabaw;
 - 8) terenowe urządzenia sportowe;
 - 9) kryte urządzenia sportowe;
 - 10) infrastruktura drogowa;
 - 11) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 11 m w wydzieleniach wewnętrznych (A),
 - b) 8 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A);
 - 3) w wydzieleniach wewnętrznych (A) 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 6 m;
 - 4) w pasie o szerokości 25 m od strony terenu 4KDL obowiązuje obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy;
 - 5) w pasie o szerokości 20 m od strony terenu 5KDL obowiązuje obszar oddziaływania obowiązującej ciągłej linii zabudowy;
 - 6) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia

terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;

- 9) parkingów terenowych otwartych nie dopuszcza się w pasie terenu o szerokości 10 m od linii rozgraniczających teren od obszaru nieobjętego planem.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 4) zielen parkowa;
 - 5) place zabaw;
 - 6) terenowe urządzenia sportowe;
 - 7) kryte urządzenia sportowe;
 - 8) infrastruktura drogowa;
 - 9) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 11 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 8 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
 - 3) w pasie o szerokości 25 m od strony terenu 5KDL obowiązuje obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,5;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
 - 7) parkingów terenowych otwartych nie dopuszcza się w pasie terenu o szerokości 10 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 4) zielen parkowa;
 - 5) place zabaw;

- 6) terenowe urządzenia sportowe;
 - 7) kryte urządzenia sportowe;
 - 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) usługi I dopuszcza się wyłącznie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
 - 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 11 m;
 - 3) w pasie o szerokości 30 m od strony terenu 5KDL obowiązuje obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 4) zieleń parkowa;
 - 5) place zabaw;
 - 6) terenowe urządzenia sportowe;
 - 7) kryte urządzenia sportowe;
 - 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) usługi I dopuszcza się wyłącznie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 11 m w wydzieleniach wewnętrznych (A),
 - b) 8 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A);
 - 3) w pasie o szerokości 25 m od strony terenu 5KDL obowiązuje obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,5;

- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 7) parkingów terenowych otwartych nie dopuszcza się w pasie terenu o szerokości 10 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 4) zieleń parkowa;
 - 5) place zabaw;
 - 6) terenowe urządzenia sportowe;
 - 7) kryte urządzenia sportowe;
 - 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) usługi I dopuszcza się wyłącznie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
 - 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 11 m;
 - 3) w pasie o szerokości 30 m od strony terenu 5KDL obowiązuje obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
 - 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) usługi I;
 - 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 5) zieleń parkowa;
 - 6) place zabaw;

- 7) terenowe urządzenia sportowe;
 - 8) kryte urządzenia sportowe;
 - 9) infrastruktura drogowa;
 - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej oraz jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
 - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie budynków wolno stojących;
 - 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:
 - a) 11 m w wydzieleniach wewnętrznych (A),
 - b) 8 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A);
 - 5) w pasie o szerokości 25 m od strony terenu 5KDL obowiązuje obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy;
 - 6) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,5;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
 - 9) parkingów terenowych otwartych nie dopuszcza się w pasie terenu o szerokości 10 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 4) zielen parkowa;
 - 5) place zabaw;
 - 6) terenowe urządzenia sportowe;
 - 7) kryte urządzenia sportowe;
 - 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) usługi I dopuszcza się wyłącznie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej;

- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 11 m w wydzieleniach wewnętrznych (A),
 - b) 8 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A);
- 3) w pasie o szerokości 25 m od strony terenu 5KDL obowiązuje obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy;
- 4) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
- 7) parkingów terenowych otwartych nie dopuszcza się w pasie terenu o szerokości 10 m od linii rozgraniczających teren od terenu 10MN;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 3) zieleni parkowa;
 - 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 I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie wolno stojących lub bliźniaczych;
 - 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) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
 - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 500 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 450 m² dla zabudowy bliźniaczej;

- 8) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ, 8KDW/1 i 8KDW/2.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN/1 i 11MN/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 3) zieleni parkowa;
 - 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 I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie wolno stojących lub bliźniaczych;
 - 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) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
 - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż
 - a) 500 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 450 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 8) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U-MW/1 i 12U-MW/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 4) rozrywka;
 - 5) obiekty upowszechniania kultury;
 - 6) wystawy i ekspozycje;
 - 7) obiekty hotelowe;
 - 8) obiekty opieki nad dzieckiem;

- 9) edukacja;
 - 10) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 11) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 12) zieleń parkowa;
 - 13) skwery;
 - 14) place zabaw;
 - 15) terenowe urządzenia sportowe;
 - 16) kryte urządzenia sportowe;
 - 17) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 18) infrastruktura drogowa.
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:
 - a) 14 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 11 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
 - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) 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 9 m;
 - 3) w wydzieleniach wewnętrznych dodatkowych (a) obowiązuje lokalizacja usług I na co najmniej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 4) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne w wydzieleniu wewnętrznym (A);
 - 5) w pasie o szerokości 35 m od strony terenów 4KDL i 5KDL obowiązuje obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy;
 - 6) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,5;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13U-MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 4) rozrywka;
 - 5) obiekty upowszechniania kultury;
 - 6) wystawy i ekspozycje;
 - 7) obiekty hotelowe;
 - 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 9) edukacja;

- 10) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 11) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 12) zieleń parkowa;
 - 13) skwery;
 - 14) place zabaw;
 - 15) terenowe urządzenia sportowe;
 - 16) kryte urządzenia sportowe;
 - 17) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 18) infrastruktura drogowa.
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:
 - a) 14 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 11 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
 - 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) 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 9 m;
 - 3) w wydzieleniach wewnętrznych dodatkowych (a) obowiązuje lokalizacja usług I na co najmniej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 4) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne w wydzieleniach wewnętrznych (A);
 - 5) w pasie o szerokości 35 m od strony terenów 4KDL obowiązuje obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy;
 - 6) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,5;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
 - 9) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14Z ustala się przeznaczenie:
 - 1) skwery;
 - 2) ciągi piesze;
 - 3) ciągi rowerowe;
 - 4) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 25% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi

stanowiąc powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.

§ 29

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 30 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 5) obowiązuje torowisko tramwajowe.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ 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 21 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL 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 16 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDL 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 26,5 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
 - 6) dopuszcza się przerwanie szpalery drzew w przypadku usytuowania przystanku tramwajowego.

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDL 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 19 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDW/1 i 6KDW/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) drogi wewnętrzne;
 - 2) ciągi piesze;
 - 3) ciągi pieszo-rowerowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13 m;
 - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy;
 - 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 35

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDW/1 i 7KDW/2 ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13 m;
- 2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDW/1 i 8KDW/2 ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18 m;
 - 2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 43

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia