

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594¹⁾) 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 XVII/328/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu – część północna (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 9, poz. 355) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu – część północna, 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 dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238 oraz z 2014 r. poz. 379 i 768.

- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 4) obiekt szczególnie – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 5) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 8) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 9) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;

- 16) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny wolno stojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m², liczbie kondygnacji naziemnych nie większej niż 3, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych całej bryły;
- 17) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) granice wydzielen wewnętrznych dodatkowych;
- 7) symbole wydzielen wewnętrznych dodatkowych;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) obowiązujące linie zabudowy;
- 10) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 11) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 12) szpalery drzew;
- 13) drzewa do ochrony;
- 14) budynek lub część budynku o odrębnych ustaleniach;
- 15) korytarz usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 16) obszar usytuowania obiektu szczególnego;
- 17) miejsce wskazania szerokości ulicy lub drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających.

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) 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 części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;

- 4) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) 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;
- 14) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) 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;
- 16) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) 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;

18) kempingi;

19) 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 odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

20) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

21) 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;

22) 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;

23) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

24) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

25) zakłady lecznicze dla zwierząt;

26) hotele dla zwierząt;

27) 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;

28) 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;

29) uczelnie wyższe;

30) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

31) produkcja;

32) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

33) 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;

- 34) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 35) obiekty do parkowania;
- 36) pasażerskie porty i przystanie;
- 37) zbieranie odpadów;
- 38) zieleń parkowa;
- 39) skwery;
- 40) place zabaw;
- 41) 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;
- 42) 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;
- 43) polany rekreacyjne;
- 44) łąki;
- 45) cmentarze;
- 46) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 47) budowle przeciwpowodziowe;
- 48) ulice;
- 49) place;
- 50) drogi wewnętrzne;
- 51) ciągi piesze;
- 52) ciągi rowerowe;
- 53) ciągi pieszo-rowerowe;
- 54) stacje transformatorowe;
- 55) stacje gazowe;
- 56) 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;
- 57) 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 1 – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) pracownie artystyczne,

- d) biura,
 - e) usługi drobne,
 - f) poradnie medyczne,
 - g) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 2) usługi 2 – grupa obejmuje kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - c) gastronomia,
 - d) rozrywka,
 - e) widowiskowe obiekty kultury,
 - f) obiekty upowszechniania kultury,
 - g) wystawy i ekspozycje,
 - h) pracownie artystyczne,
 - i) obiekty imprez plenerowych,
 - j) biura,
 - k) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - l) obiekty hotelowe,
 - m) usługi drobne,
 - n) obiekty szpitalne,
 - o) poradnie medyczne,
 - p) pracownie medyczne,
 - q) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - r) obiekty pomocy społecznej,
 - s) obiekty lecznictwa zwierząt,
 - t) hotele dla zwierząt,
 - u) edukacja,
 - v) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - w) uczelnie wyższe,
 - x) obiekty naukowe i badawcze;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi rowerowe,
 - f) 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 zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia dopuszczone dla terenu, na którym jest usytuowany ten budynek;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzonego od poziomu terenu przy budynku lub budowlu do najniższego punktu pokrycia dachu,
 - b) udziału powierzchni zabudowy,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 5) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 30% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji, przy czym długość jednej lukarny nie może być większa niż 3 m;
- 6) suma długości wykuszy na danej elewacji nie może być większa niż 40% długości tej elewacji;
- 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 obszaru zabudowanego II, o ile ustalenie dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0;
- 9) dla budynków lub części budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 300 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 11) willę miejską dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
- 12) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 13) nie dopuszcza się wolno stojących tymczasowych obiektów budowlanych oraz budynków gospodarczych.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zielen lub teren biologicznie czynny;

- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
- a) 1MN, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/5, 3MN/1, 3MN/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 5MW/1, 5MW/2, 6MW/1, 6MW/2, 6MW/3, 6MW/4, 6MW/5, 7MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) 4MN-U/1, 4MN-U/2, 8MW-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) obszar Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Grądy w Dolinie Odry, oznaczony na rysunku planu, należy do terenów chronionych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
- 4) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.

§ 7. 1. Przedmiotem ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków są:

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

2. W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków zakazuje się nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany geometrii dachów.

3. Ustalenie, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy rozbudowy obiektu o klatkę schodową, urządzenie dla niepełnosprawnych lub urządzenie dźwigowe do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu, przy czym powierzchnia zabudowy rozbudowanej części obiektu nie może być większa niż 20 m².

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

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

- 1) kościół Matki Boskiej Wspomożenia Wiernych, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 299/507/Wm, wskazany na rysunku planu;
- 2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu;
- 3) zespół budowlany zabudowy przemysłowej przy ul. Krakowskiej 180, wskazany na rysunku planu.

6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach:

- 1) stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu;
- 2) dawnego cmentarza nowożytnego, wskazanego na rysunku planu.

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

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

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a jego rzut na płaszczyznę poziomą musi stanowić koło o średnicy nie większej niż 1,5 m.

2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3,0 m.

§ 9. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 7MW, 8MW-U, 13US.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 300 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 1200 m² – dla willi miejskiej,
 - e) 2 m² – dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 15 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 12 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 6 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 2 m – dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 15.

§ 12. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych, 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 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:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii, rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla widowiskowych obiektów kultury – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - f) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,

- g) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) dla obiektów sakralnych – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- i) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
- j) dla obiektów szpitalnych i obiektów pomocy społecznej – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- k) dla pracowni medycznych, poradni medycznych i obiektów lecznictwa zwierząt – 1,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
- l) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- m) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
- n) dla uczelni wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
- o) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
- p) dla produkcji – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
- q) dla handlu hurtowego – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- r) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 10 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 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 biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich.

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

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu: symbolami 9U/1, 9U/2, 10U/1, 10U/2, 11U/1, 11U/2, 12U, 13US na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/5, 3MN/1, 3MN/2, 4MN-U/1, 4MN-U/2, 5MW/1, 5MW/2, 6MW/1, 6MW/2, 6MW/3, 6MW/4, 6MW/5,

7MW, 8MW-U, 14ZC, 15ZP, 16ZP/1, 16ZP/2, 17ZP, 4KDPR, 5KDW/1, 5KDW/2, 5KDW/3, 5KDW/4, 5KDW/5, 5KDW/6, 5KDW/7, 5KDW/8, 5KDW/9, 5KDW/10 na 3%;

3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

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

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

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 2) nie obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 10 lit. 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 14 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 15% powierzchni działki budowlanej dla usług 1;
- 9) dla budynków usytuowanych na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wyłącznie odbudowę, nadbudowę, przebudowę i montaż.

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

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

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie na terenach 2MN/1, 2MN/2, 2MN/4, 2MN/5 w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 2) na terenie 2MN/2 budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 3) na terenie 2MN/3 budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) nie obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 10 lit. a i b;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 16,5 m na terenie 2MN/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A) oraz w na terenie 2MN/4 w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (a),
 - b) 14 m na terenie 2MN/4 w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (b),
 - c) 10 m na terenie 2MN/4 w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (c),
 - d) 12 m na pozostałych terenach;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m;
- 8) na terenie 2MN/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A) oraz na terenie 2MN/4 w wydzieleniach wewnętrznych dodatkowych (a) i (b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) na terenie 2MN/5 udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,0;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla edukacji i obiektów kształcenia dodatkowego,
 - c) 15% powierzchni działki budowlanej dla usług 1;
- 13) na terenie 2MN/4 obowiązują pasy zieleni ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m, wyznaczone na rysunku planu;
- 14) dla budynków usytuowanych na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wyłącznie odbudowę, nadbudowę, przebudowę i montaż.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) biura;
- 3) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) produkcja drobna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) produkcja drobna dopuszcza się wyłącznie piekarnie oraz wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich.

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

- 1) produkcję drobną i handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie na terenie 3MN/1 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m;
- 6) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 250 m²;
- 7) powierzchnia sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 20 m²;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) na terenie 3MN/1 w wydzieleniu wewnętrznym (A) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,3;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) dla budynków usytuowanych na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wyłącznie odbudowę, nadbudowę, przebudowę i montaż.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN-U/1, 4MN-U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) produkcja drobna;
- 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) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie na terenie 4MN-U/1 oraz w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenie 4MN-U/2;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;

- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m;
- 5) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 300 m²;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,6;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 15% powierzchni działki budowlanej dla usług 1 i produkcji drobnej;
- 9) dla budynków usytuowanych na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wyłącznie odbudowę, nadbudowę, przebudowę i montaż.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MW/1, 5MW/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) usługi 1;
- 4) produkcja;
- 5) skwery;
- 6) place zabaw;
- 7) zbieranie odpadów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) produkcję dopuszcza się wyłącznie na terenie 5MW/1 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A oraz punkty zbiórki i skupu odpadów dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenie 5MW/1 w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar, o którym mowa w pkt 3, nie może być większy niż 17 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może być większa niż:
 - a) 3 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - b) 4 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,5;

- 9) na terenie 5MW/1 w pasie o szerokości nie mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ w budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
- a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - b) 15% powierzchni działki budowlanej dla usług i produkcji;
- 11) dla budynków usytuowanych na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wyłącznie odbudowę, nadbudowę, przebudowę i montaż.

4. Dojazd do terenu 5MW/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD/1 i 1KDZ.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MW/1, 6MW/2, 6MW/3, 6MW/4, 6MW/5 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) edukacja;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) na terenie 6MW/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A):
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich,
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż iloczyn liczby budynków i powierzchni 1200 m²,
 - c) odległość między zewnętrznymi krawędziami budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być mniejsza niż 10 m;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 3) handlu detalicznego małopowierzchniowego A, wbudowanego w budynki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 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 16 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) na terenie 6MW/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar, o którym mowa w pkt 4, nie może być większy niż 14 m;
- 6) na terenach 6MW/1 i 6MW/4 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 12 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 8;

- 8) na terenie 6MW/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 9) na terenach 6MW/1 i 6MW/4 usługi 1 obowiązują w parterach budynków od strony terenu 1KDZ na co najmniej 50% ich długości;
- 10) na terenach 6MW/1, 6MW/2, 6MW/4, 6MW/5 obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°;
- 11) długość najdłuższej elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie może być większa niż 40 m;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,5;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla edukacji, obiektów opieki nad dzieckiem i obiektów kształcenia dodatkowego,
 - c) 15% powierzchni działki budowlanej dla usług 1 i krytych obiektów sportowych;
- 15) na terenach 6MW/1 i 6MW/4 w pasie o szerokości nie mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ w budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. b, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW ustala się przeznaczenie:

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

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A),
- 2) produkcję dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (C):
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodziną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich,

- b) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż iloczyn liczby budynków i powierzchni 1200 m²,
- c) odległość między zewnętrznymi krawędziami budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być mniejsza niż 10 m;
- 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) 12 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - a) 14 m w wydzieleniu wewnętrznym (C),
 - b) 16 m na pozostałej części terenu;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m;
- 7) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 5 m w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem,
 - c) 15% powierzchni działki budowlanej dla kategorii przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 4, 8 i 9.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) usługi 1;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 6) rozrywka;
- 7) obiekty upowszechniania kultury;
- 8) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 9) obiekty hotelowe;
- 10) pracownie medyczne;
- 11) obiekty pomocy społecznej;
- 12) edukacja;
- 13) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 14) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 15) obiekty naukowe i badawcze;
- 16) terenowe urządzenia sportowe;
- 17) kryte urządzenia sportowe;

- 18) skwery;
- 19) place zabaw;
- 20) zbieranie odpadów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 21) wody powierzchniowe;
- 22) infrastruktura drogowa;
- 23) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 2) punkty zbiórki i skupu odpadów dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 20 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 14 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - c) 16 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B);
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 30 m;
- 5) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego 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 10 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m;
- 9) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 5 m w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,5;
- 12) w pasie o szerokości nie mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ w budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 25% powierzchni działki budowlanej dla edukacji, obiektów opieki nad dzieckiem i obiektów kształcenia dodatkowego,
 - d) 15% powierzchni działki budowlanej dla kategorii przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 4-11, 15 i 17;

14) dla budynków usytuowanych na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wyłącznie odbudowę, nadbudowę, przebudowę i montaż.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. b, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9U/1, 9U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) biura;
- 4) obiekty szpitalne;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) usługi drobne;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) pracownie medyczne;
- 10) produkcja drobna;
- 11) obsługa pojazdów;
- 12) zbieranie odpadów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

3. Na terenach, o których 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 do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie 9U/1 w wydzieleniu wewnętrznym (A) oraz na terenie 9U/2 w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar, o którym mowa w pkt 1, nie może być większy niż 14 m;
- 3) na terenie 9U/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 4;
- 5) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 300 m²;
- 6) punkty zbiórki i skupu odpadów dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 7) na terenie 9U/2 dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B obowiązuje:
 - a) usytuowanie głównego wejścia do budynku na obowiązującej linii zabudowy,
 - b) zakaz sytuowania parkingów terenowych otwartych w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - c) usytuowanie w podziemnych obiektach do parkowania co najmniej 20% miejsc postojowych, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 2 lit. c;
- 8) na terenie 9U/2 obowiązuje wypełnienie obowiązującej linii zabudowy co najmniej 80% jej długości;
- 9) obowiązuje pas zieleni ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 10 m, wyznaczony na rysunku planu;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,5;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 25% powierzchni działki budowlanej dla obiektów kształcenia dodatkowego,
 - b) 15% powierzchni działki budowlanej dla kategorii przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1-6 i 8-11.

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

- 1) dojazd do terenu 9U/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KDD/10 i 1KDZ;
- 2) dojazd do terenu 9U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KDD/10, 3KDD/5 i 1KDZ.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10U/1, 10U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) obiekty hotelowe;
- 3) pracownie medyczne;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) obiekty naukowe i badawcze;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) produkcja drobna;
- 9) magazyny i handel hurtowy;
- 10) zbieranie odpadów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 2) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 300 m²;
- 3) punkty zbiórki i skupu odpadów dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 4) nie dopuszcza się otwartych placów składowo-magazynowych;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,5;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 25% powierzchni działki budowlanej dla obiektów kształcenia dodatkowego,
 - b) 15% powierzchni działki budowlanej dla kategorii przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, 5 i 7-9.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11U/1, 11U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 2;
- 2) place zabaw;
- 3) produkcja drobna;

- 4) zbieranie odpadów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 2) na terenie 11U/1 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 12 m;
- 3) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 300 m²;
- 4) punkty zbiórki i skupu odpadów dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 5) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 80% ich obszaru zabudowanego II;
- 6) na terenie 11U/1 obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°;
- 7) na terenie 11U/1 dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B obowiązuje:
 - a) usytuowanie głównego wejścia do budynku na obowiązującej linii zabudowy,
 - b) zakaz sytuowania parkingów terenowych otwartych w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - c) usytuowanie w podziemnych obiektach do parkowania co najmniej 20% miejsc postojowych, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 2 lit. c;
- 8) na terenie 11U/1 obowiązuje wypełnienie obowiązującej linii zabudowy na co najmniej 80% jej długości;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,5;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej dla usług 2 i produkcji drobnej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dla edukacji, obiektów opieki nad dzieckiem i obiektów kształcenia dodatkowego powierzchnia, o której mowa w pkt 11, musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) obiekty sakralne;
- 2) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) widowiskowe obiekty kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 8) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 9) gastronomia;
- 10) pracownie artystyczne;
- 11) biura;
- 12) skwery;

- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenie zawarte w pkt 1 nie dotyczy obiektów sakralnych;
- 3) 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 10 m;
- 4) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 80% ich obszaru zabudowanego II;
- 5) obowiązuje wypełnienie obowiązujących linii zabudowy na co najmniej 80% ich długości;
- 6) dla budynków usytuowanych od strony ul. Świątnickiej, która jest położona poza granicami planu, obowiązuje usytuowanie głównego wejścia do budynku na obowiązującej linii zabudowy;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,5;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13US ustala się przeznaczenie:

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) rozrywka;
- 5) obiekty imprez plenerowych;
- 6) biura;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) kempingi;
- 10) zieleń parkowa;
- 11) polany rekreacyjne;
- 12) łąki;
- 13) wody powierzchniowe;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie łąki i wody powierzchniowe;
- 2) powierzchnia sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A 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 12 m;

- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 30 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14ZC ustala się przeznaczenie:

- 1) cmentarze;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia usługi drobne dopuszcza się wyłącznie obiekty usług pogrzebowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) pasażerskie porty i przystanie, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) budowle przeciwpowodziowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia pasażerskie porty i przystanie dopuszcza się wyłącznie przystanie.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16ZP/1, 16ZP/2 ustala się przeznaczenie:

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

2. Na terenie 16ZP/2 obowiązuje obiekt szczególny.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) polany rekreacyjne;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe.

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 46,5 m;
- 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 4) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) obowiązuje zieleń przyuliczna;
- 7) obowiązuje pas zieleni z drzewami i krzewami od strony terenu położonego poza granicami opracowania planu na odcinku wzdłuż budynków przy ul. Opolskiej 69-85;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 34. 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 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4, 3KDD/5, 3KDD/6, 3KDD/7, 3KDD/8, 3KDD/9, 3KDD/10, 3KDD/11 ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:
 - a) 11,5 m dla 3KDD/1, 3KDD/7,
 - b) 6,0 m dla 3KDD/2,
 - c) 5,0 m dla 3KDD/3,
 - d) 10,0 m dla 3KDD/4, 3KDD/10,
 - e) 12 m dla 3KDD/5, 3KDD/9,
 - f) 8,0 m dla 3KDD/6, 3KDD/8,
 - g) 16,0 m dla 3KDD/11;
- 3) na terenie 3KDD/11 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe,
- 2) drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ogólny dostęp.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDW/1, 5KDW/2, 5KDW/3, 5KDW/4, 5KDW/5, 5KDW/6, 5KDW/7, 5KDW/8, 5KDW/9, 5KDW/10 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

- 1) 6 m dla 5KDW/1;
- 2) 8 m dla 5KDW/2, 5KDW/10;
- 3) 11 m dla 5KDW/3;
- 4) 12 m dla 5KDW/4, 5KDW/6, 5KDW/7, 5KDW/8, 5KDW/9.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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