

4096

**UCHWAŁA NR LVI/1722/10
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 4 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:
Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr XXXVII/1194/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 196) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 5) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 6) 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 dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) 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 dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obszar zabudowany B – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 11) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowa-

- nie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
 - 13) sieci uzbrojenia terenu – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - 14) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
 - 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
 - 16) 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;
 - 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;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen w wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen w wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 9) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 11) obszar usytuowania akcentu architektonicznego.

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;

- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości,

- wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem 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, konserwacją i naprawą sprzętu i wyposażenia biurowego, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) żłobki;
- 17) obiekty leczenia zwierząt;
- 18) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) wytwarzanie energii cieplnej;
- 22) 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;
- 23) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) obiekty do parkowania;
- 25) zieleń parkowa;
- 26) skwery;
- 27) place zabaw;
- 28) 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;
- 29) 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;
- 30) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) ulice;
- 32) drogi wewnętrzne;
- 33) ciągi piesze;
- 34) ciągi pieszo-rowerowe;
- 35) stacje transformatorowe;
- 36) stacje gazowe;
- 37) 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;
- 38) 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) obiekty upowszechniania kultury,
 - c) biura,
 - d) usługi drobne,
 - e) poradnie medyczne,
 - f) pracownie medyczne,
 - g) obiekty lecznictwa zwierząt,
 - h) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) usługi 2 – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) obiekty upowszechniania kultury, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) biura,
 - e) usługi drobne,
 - f) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2,
 - g) żłobki,
 - h) edukacja,
 - i) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszko-rowerowe.

3. W grupie kategorii przeznaczenia usługi 2 w ramach przeznaczenia:

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

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe i kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

§ 6. Obiekty budowlane i naturalne na obszarze objętym planem podlegają ograniczeniu wysokości zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lądowiska Szymanów.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

- 2) wymiar pionowy urządzenia lub instalacji wraz z ich konstrukcją wsporczą, zamontowanych na dachu lub elewacji budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od ich najniższego punktu do najwyższego ich punktu, nie może być większy 5 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 2°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej,
 - b) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 6) nie dopuszcza się sytuowania wolno stojących budynków gospodarczych;
- 7) nie dopuszcza się otwartych placów składowo-magazynowych;
- 8) w odległości mniejszej niż 10 m od granicy działki budowlanej przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie dopuszcza się:
 - a) parkingów terenowych otwartych o liczbie miejsc postojowych większej niż 5,
 - b) placów zabaw, boisk, miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 5MN/1, 5MN/2, 5MN/3, 5MN/4, 6MN, 7MN, 8MN/1 i 8MN/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MW/1, 1MW/2, 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 3MW-U/1, 3MW-U/2, 3MW-U/3, 4MW-U/1 i 4MW-U/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 9. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, prowadzenie prac ziemnych wymaga opinii właściwych służb ochrony zabytków.

4. W obrębie stanowiska archeologicznego wskazanego na rysunku planu oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym terenie należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 10. 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 rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m.

§ 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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolno stojącego, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 9;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 16 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 12 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 7 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - 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 – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

- e) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla obiektów upowszechniania kultury – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla biur – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- h) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
- i) dla poradni i pracowni medycznych – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- j) dla edukacji i żłobków – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- l) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów;

- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) parkingi samodzielne wielopoziomowe dopuszcza się wyłącznie na terenach 4MW-U/2 i 9U;
- 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 – 0,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:
 - a) siecią kanalizacyjną,
 - b) do zbiorników bezodpływowych, urządzeń indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 lit. b, dotyczy wyłącznie działek budowlanych przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodziną na terenach: 5MN/1, 5MN/2, 5MN/3, 5MN/4, 6MN, 7MN, 8MN/1, 8MN/2;

4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazo-ciągi, 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: 10US, 1KDL/1, 1KDL/2, 1KDL/3, 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/8, 2KDD/9, 2KDD/10, 4KDPR, 5KDS, 11ZP.

§ 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) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/1, 1MW/2, 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 3MW-U/1, 3MW-U/2, 3MW-U/3, 4MW-U/1, 4MW-U/2, 5MN/1, 5MN/2, 5MN/3, 5MN/4, 6MN, 7MN, 8MN/1, 8MN/2, na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/1 i 1MW/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi 1;
 - 3) żłobki;
 - 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 5) mieszkania towarzyszące;
 - 6) skwery;
 - 7) place zabaw;
 - 8) terenowe urządzenia sportowe;
 - 9) wody powierzchniowe;
 - 10) infrastruktura drogowa;
 - 11) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 12) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych usytuowanych na obowiązujących ciągłych liniach zabudowy;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
 - 3) obowiązują 3 kondygnacje naziemne budynków;
 - 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi 1;
 - 3) żłobki;
 - 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 5) mieszkania towarzyszące;
 - 6) zieleń parkowa;
 - 7) skwery;
 - 8) place zabaw;
 - 9) terenowe urządzenia sportowe;
 - 10) wody powierzchniowe;
 - 11) infrastruktura drogowa;
 - 12) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 13) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych usytuowanych na obowiązujących liniach zabudowy;
 - 2) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 70 m²;
 - 3) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 9;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
 - 5) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3;
 - 6) na terenie 2MW/2 w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (Z), dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) terenowe urządzenia sportowe,
 - e) wody powierzchniowe,
 - f) ciągi piesze,
 - g) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 7) na terenie 2MW/3 obowiązuje akcent architektoniczny na obszarze usytuowania akcentu architektonicznego;
 - 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego na terenie 2MW/2, oznaczonego na rysunku planu symbolem (Z), w którym powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MW-U/1, 3MW-U/2 i 3MW-U/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) żłobki;
- 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) mieszkania towarzyszące;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) wody powierzchniowe;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) wytwarzanie energii cieplnej;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nie może być większa niż 70 m²;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 9;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 5) na terenie 3MW/1 powierzchnia działki budowlanej dla usług 1 nie może być większa niż 3000 m²;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MW-U/1 i 4MW-U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) gastronomia;
- 5) rozrywka;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) pracownie artystyczne;
- 9) biura;
- 10) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 11) usługi drobne;
- 12) poradnie medyczne;
- 13) pracownie medyczne;
- 14) żłobki;
- 15) obiekty leczenia zwierząt;
- 16) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 17) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 18) produkcja drobna;

- 19) kryte urządzenia sportowe;
- 20) mieszkania towarzyszące;
- 21) skwery;
- 22) place zabaw;
- 23) terenowe urządzenia sportowe;
- 24) wody powierzchniowe;
- 25) infrastruktura drogowa;
- 26) wytwarzanie energii cieplnej;
- 27) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele, motele, pensjonaty;
- 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 150 m², z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nie może być większa niż 70 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem przeznaczenia zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla którego powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) na terenie 4MW-U/2 obowiązują szpalery drzew wzdłuż terenów 2KDD/3 i 2KDD/5.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi 2;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) wytwarzanie energii cieplnej;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem (A);
- 2) usługi 2 dopuszcza się wyłącznie:
 - a) na terenach 5MN/1 i 5MN/2 na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych usytuowanych wzdłuż terenu 2KDD/9,

- b) na terenach 5MN/3 i 5MN/4 na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych usytuowanych wzdłuż terenu 2KDD/6,
- c) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie:
- a) na terenach 5MN/1 i 5MN/2 w budynkach usytuowanych wzdłuż terenu 2KDD/9,
- b) na terenach 5MN/3 i 5MN/4 w budynkach usytuowanych wzdłuż terenu 2KDD/6;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 2;
- 5) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 70 m²;
- 6) budynki mieszkaniowe wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 9;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 8) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) budynek mieszkalny jednorodzinny:
- a) wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²,
- b) w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²,
- c) w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m²;
- 13) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.
3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD/6, 2KDD/9, 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3 i od ulicy dojazdowej usytuowanej po północnej stronie terenu.
- § 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi 2;
 - 3) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 4) produkcja drobna;
 - 5) skwery;
 - 6) place zabaw;
 - 7) wody powierzchniowe;
 - 8) infrastruktura drogowa;
 - 9) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia gastronomia dopuszcza się wyłącznie bary, kawiarnie, koktajlbary.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2–4, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie w budynkach usytuowanych wzdłuż terenu 2KDD/10;
 - 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2–4;
 - 4) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A oraz produkcji drobnej nie może być większa niż 70 m²;
 - 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
 - 7) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 2;
 - 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²;
 - 11) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.
- § 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi 2;
 - 3) produkcja drobna;
 - 4) obsługa pojazdów;
 - 5) naprawa pojazdów;
 - 6) skwery;
 - 7) place zabaw;
 - 8) wody powierzchniowe;
 - 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 i 5, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie o którym mowa ust. 1 pkt 2–5;
- 4) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A i produkcji drobnej nie może być większa niż 70 m²;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 7) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²;
- 12) 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 2KDD/7 i 2KDD/10, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dojazd do obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD/10.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN/1 i 8MN/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi 2;
- 3) produkcja drobna;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) na terenie 8MN/1 lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie w budynkach usytuowanych w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (A);
- 3) na terenie 8MN/2 lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie w budynkach usytuowanych wzdłuż terenów 2KDD/1 i 2KDD/4;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie, o którym mowa ust. 1 pkt 2 i 3;
- 5) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A, produkcji drobnej nie może być większa niż 70 m²;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²;
- 12) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) gastronomia;
- 4) rozrywka;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) biura;
- 9) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 10) poradnie medyczne;
- 11) pracownie medyczne;
- 12) żłobki;
- 13) edukacja;
- 14) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 15) kryte urządzenia sportowe;
- 16) usługi drobne;
- 17) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 18) produkcja drobna;

- 19) mieszkania towarzyszące;
- 20) skwery;
- 21) place zabaw;
- 22) terenowe urządzenia sportowe;
- 23) wody powierzchniowe;
- 24) infrastruktura drogowa;
- 25) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele, motele, pensjonaty i schroniska młodzieżowe.

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

- 1) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 150 m²;
- 2) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 16–19, dopuszcza się wyłącznie w budynkach o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–15;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 lit. b, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem przeznaczenia edukacja i obiekty kształcenia dodatkowego, dla których powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązują szpalery drzew wzdłuż terenu 2KDD/9.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL/3, 2KDD/8 i 2KDD/9.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10US ustala się przeznaczenie:

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) mieszkania towarzyszące;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) wody powierzchniowe;
- 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3–5, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym oraz krytym urządzeniom sportowym;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 13 m;
- 3) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3;

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązują szpalery drzew wzdłuż terenów 2KDD/4, 2KDD/5 i wschodniej granicy terenu.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m, łączący teren 2KDD/5 z ulicą dojazdową usytuowaną po północnej stronie terenu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 3) obowiązują szpalery drzew wzdłuż terenu 2KDD/5 i zachodniej granicy terenu.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL/1, 1KDL/2 i 1KDL/3 ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązują obustronne szpalery drzew.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/1 i 2KDD/2 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) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązują obustronne szpalery drzew.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/8 i 2KDD/9 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) obowiązują obustronne chodniki.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/5 i 2KDD/10 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) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa.

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

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDS 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) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa łącząca trasy rowerowe na terenach 1KDL/1, 1KDL/2 i 2KDD/1;
- 5) obowiązuje zielen przyuliczna.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

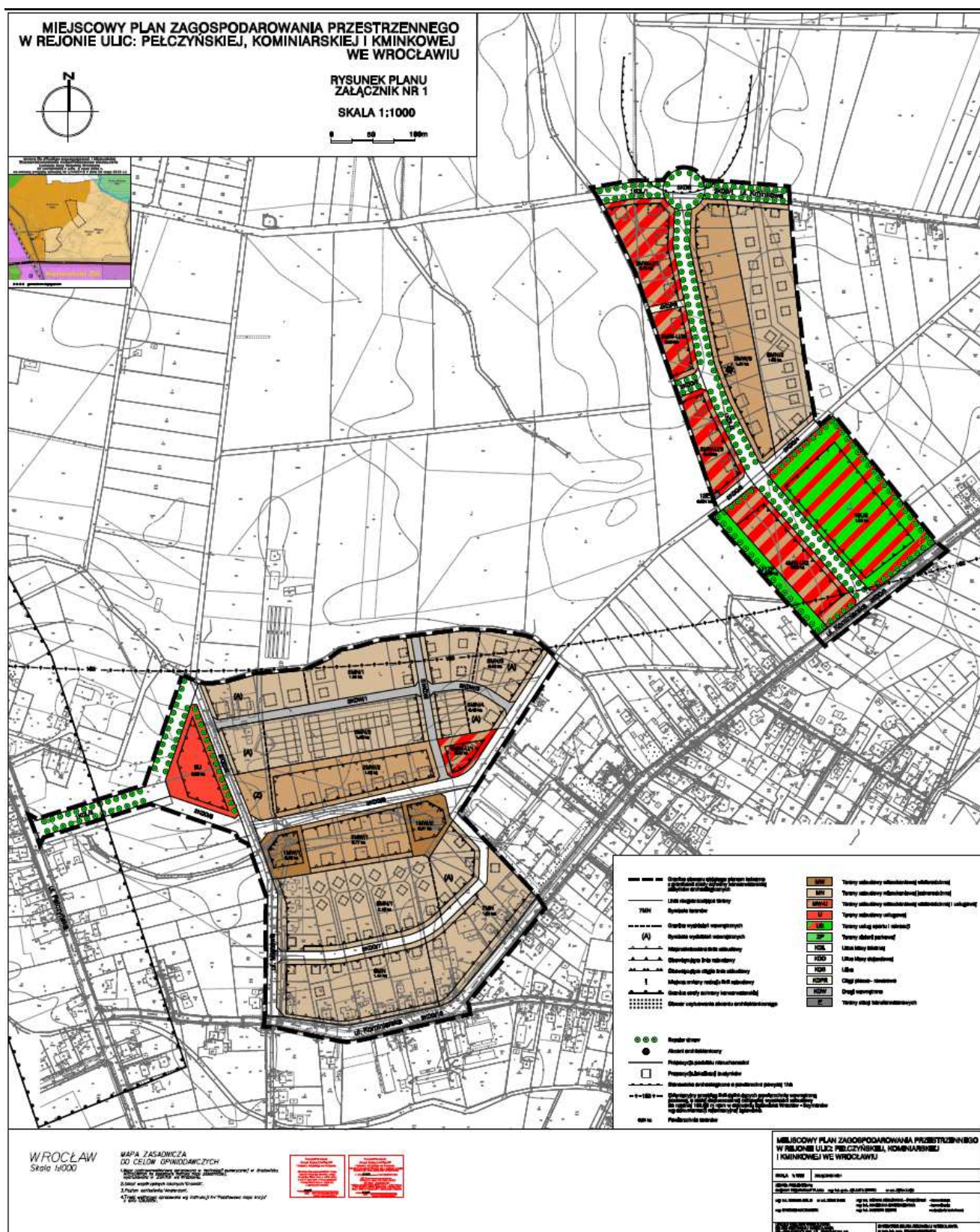
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Kuczyński

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: [Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806](#), z 2003 r. [Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568](#), z 2004 r. [Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759](#), z 2005 r. [Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457](#), z 2006 r. [Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337](#), z 2007 r. [Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218](#), z 2008 r. [Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458](#), z 2009 r. [Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241](#) oraz z 2010 r. [Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675](#).

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: [Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492](#), z 2005 r. [Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087](#), z 2006 r. [Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635](#), z 2007 r. [Nr 127, poz. 880](#) oraz z 2008 r. [Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413](#) oraz z 2010 r. [Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043](#).

**Załącznik nr 1 do uchwały nr LVI/
/1722/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 4 listopada 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LVI/
/1722/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 4 listopada 2010 r.**

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LVI/
/1722/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 4 listopada 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu, wniesionych przez:

- 1) Gorczyń Inwestycje Sp. z o. o. pismem w dniu 5 października 2010 r., w części dotyczącej propozycji zwiększenia powierzchni wydzielania wewnętrznego (A) na terenie 5MN/2, do wielkości umożliwiającej usytuowanie dodatkowo 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych spełniających ustalenia planu zawarte w § 11 pkt 2 lit. d, zgodnie ze szkicem stanowiącym załącznik nr 2 do wniesionej uwagi;
- 2) Bogdana Maciejewskiego pismem w dniu 8 października 2010 r., w sprawie:
 - a) usytuowania na wskazanej działce drogi, która, w opinii składającego uwagę, powoduje zablokowanie inwestycji polegającej na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz pozbawia go dostępu do mediów,
 - b) oczekiwanej od gminy ceny za grunt w wysokości 300 zł/m² lub wyższej w przypadku ogólnego wzrostu wartości gruntów,
 - c) interpretacji przepisu o celach publicznych, która zdaniem składającego uwagę jest zbyt daleko idąca, ponieważ sprawa dotyczy drogi, uznanej przez zainteresowanego jako dojazdowa do małego kameralnego osiedla i domków jednorodzinnych.
- 3) Elżbietę Myślicką, Agnieszkę Rajkowską i Pawła Naskręta pismem w dniu 12 października 2010 r., w sprawie protestu przeciwko budowie drogi publicznej przebiegającej od ul. Pełczyńskiej.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr LVI/
/1722/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 4 listopada 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.