4204

UCHWAŁA NR LVI/1725/10
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 4 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Widłakowej 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 poźn. 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 XVII/492/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Widłakowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 1, poz. 481) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Widłakowej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicami: Rdestową, Jerzmanowską, Osiniecką, i Widłakową przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także 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 przeprowadzania 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 rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
2) 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;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków; 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;
4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
5) obszar zabudowany B – obszar zajęty przez budynek lub budynki ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
6) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
8) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
10) sieci uzbrojenia terenu – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie możliwe jest na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
13) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe,

ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;

14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

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

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

1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
2) linie rozgraniczające tereny;
3) symbole terenów;
4) granice wydzieleń wewnętrznych;
5) symbole wydzieleń wewnętrznych;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
7) budynki o odrębnych ustaleniach;
8) szpaler drzew;
9) odcinek dojazdu do terenu.

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

4. Rozstrzygniecie 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) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii, z wyłączeniem stacji paliw;
4) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2, ale nie większej niż 2000 m^2, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
6) 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;
7) 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;
8) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
9) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo – rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, 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;
10) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
11) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
12) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poli-

graficznych, 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;

13) 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;
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) obiekty ratownictwa medycznego;
16) 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;
17) żłobki;
18) 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;
19) obiekty lecznictwa zwierząt;
20) hotele dla zwierząt;
21) 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;
22) 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;
23) uczelnie wyższe;
24) 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;
25) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym: straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
26) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
27) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
28) produkcja;
29) 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;
30) wytwarzanie energii cieplnej;
31) 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;
32) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
33) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie samochodów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
34) stacje paliw;
35) obiekty do parkowania;
36) lądowiska;
37) zbieranie odpadów;
38) oczyszczalnie ścieków – należy przez to rozumieć samodzielne oczyszczalnie ścieków niebędące obiektami towarzyszącymi innym kategoriom przeznaczenia terenu;
39) zieleń parkowa;
40) skwery;
41) place zabaw;
42) 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;
43) 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;
44) lasy;
45) uprawy polowe i sady;
46) 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;
47) linie kolejowe;
48) bocznice kolejowe;
49) ulice;
50) place;
51) drogi wewnętrzne;
52) ciągi piesze;
53) ciągi rowerowe;
54) ciągi pieszo-rowerowe;
55) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
56) stacje transformatorowe;
57) stacje gazowe;
58) 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;
59) 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;
60) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
1) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:
   a) produkcja,
   b) obiekty wystawienniczo-targowe,
   c) magazyny i handel hurtowy,
   d) obsługa pojazdów,
   e) naprawa pojazdów,
   f) stacje paliw;
2) usługi – grupa obejmuje kategorie przeznaczeń:
   a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
   b) gastronomia,
   c) obiekty upowszechniania kultury,
   d) pracownie artystyczne,
   e) biura,
   f) usługi drobne,
   g) poradnie medyczne,
   h) pracownie medyczne,
   i) produkcja drobna;
3) nauka – grupa obejmuje kategorie:
   a) obiekty kształcenia dodatkowego,
   b) uczelnie wyższe,
   c) obiekty naukowe i badawcze;
4) rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
   a) zieleń parkowa,
   b) skwery,
   c) place zabaw,
   d) terenowe urządzenia sportowe;
5) obiekty infrastruktury drogowej – grupa obejmuje kategorie:
   a) drogi wewnętrzne,
   b) place,
   c) ciągi piesze,
   d) ciągi pieszo-rowerowe,
   e) obiekty do parkowania;
6) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
   a) stacje transformatorowe,
   b) stacje gazowe,
   c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
   d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Obowiązują następujące zasady dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków o odrębnych ustaleniach oznaczonych na rysunku planu;
2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie, montażu i rozbiórce;
3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 20 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m, o ile ustalenia dla terenu nie stanowią inaczej;
5) 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;
6) nachylenie połaci dachu nie może być mniejsze niż 1°, o ile ustalenia dla terenu nie stanowią inaczej.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i ukształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:
1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
   a) 1MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 18 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) 2U/1, 2U/2 i 2U/3 należą do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

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

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

3. W obrębie stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu, a także w przypadku odkryć archeologicznych na pozostałym obszarze, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:
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^2;
3) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej o wymiarze pionowym nie większym niż 3 m.

§ 9. Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 4AG.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
   a) 700 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
   b) 500 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
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;
4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 11. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg 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,
   b) dla handlu wielkopowierzchniowego – 50 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży,
   c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,
   d) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   e) dla biur i obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   f) obiektów hotelowych – 6 miejsc postojowych na 10 pokoi hotelowych,
   g) dla obiektów pomocy społecznej – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   h) poradni i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   i) dla uczelni wyższych – 3 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
   j) dla edukacji i żłobków – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
   k) dla obiektów szpitalnych – 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
   l) dla obiektów naukowych i badawczych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
   m) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych i miejsc dla widzów,
   n) dla produkcji – 30 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
   o) dla magazynów i handlu hurtowego – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy sytuować na działce budowlanej i terenie, 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) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
   a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży,
   b) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
   c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
   d) dla uczelni wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów,
   e) dla obiektów szpitalnych – 3 miejsca postojowe na 100 łóżek,

f) dla hoteli – 7 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
g) krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 1000 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu;
2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich.

§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 5ZP/9, 5ZP/10, 7WS/1, 7WS/2, 7WS/3, 9K, 1KDS, 2KDZ/1, 2KDZ/2, 3KDL/1, 3KDL/2, 3KDL/3, 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 4KDD/6, 6KDPR/1, 6KDPR/2, 6KDPR/3, 6KDPR/4, 6KDPR/5, 6KDPR/6, 6KDPR/7, 6KDPR/8, 6KDPR/9, 6KDPR/10, 6KDPR/11, 6KDPR/12, 6KDPR/13, 6KDPR/14, 6KDPR/15, 6KDPR/16, 7KDP/1, 7KDP/2, 8KK.

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:
1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5ZP/9, 5ZP/10, 7WS/1, 7WS/2, 7WS/3, 8EE/1, 8EE/2, 9K, 1KDS, 2KDZ/1, 2KDZ/2, 3KDL/1, 3KDL/2, 3KDL/3, 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 4KDD/6, 6KDPR/1, 6KDPR/2, 6KDPR/3, 6KDPR/4, 6KDPR/5, 6KDPR/6, 6KDPR/7, 6KDPR/8, 6KDPR/9, 6KDPR/10, 6KDPR/11, 6KDPR/12, 6KDPR/13, 6KDPR/14, 6KDPR/15, 6KDPR/16, 7KDP/1, 7KDP/2, 8KK na 0,1%;
2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 18 na 3%;
3) pozostałych terenów na 30%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 18 ustala się przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1, 2, 3;
3) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
4) żłobki;
5) obiekty lecznictwa zwierząt;
6) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5;
7) obiekty kształcenia dodatkowego;
8) obiekty pomocy społecznej;
9) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6;
10) hotele dla zwierząt;
11) obiekty do parkowania;
12) place zabaw;
13) terenowe urządzenia sportowe;
14) place;
15) drogi wewnętrzne;
16) ciągi piesze;
17) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:
1) gastronomia – nie dopuszcza się stołówek i samodzielnych obiektów służących działalności kateringowej;
2) usługi drobne – nie dopuszcza się punktów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich;
3) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie poradnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
4) rozrywka – dopuszcza się wyłącznie sale bilardowe;
5) edukacja – nie dopuszcza się szkół;
6) obiekty hotelowe – dopuszcza się wyłącznie pensjonaty.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
3) wymiar pionowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
4) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie obowiązuje w wydzieleniu wewnętrznym (H), na terenie 1MN/2;
6) 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;
7) usługi, rozrywkę, żłobki, edukację i obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy domów kultury, klubów tematycznych i pracowni artystycznych należących do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi;
9) drogę wewnętrzną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem (KDW), na terenie 1MN/3;
10) udział obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%, z zastrzeżeniem pkt 12;
11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 12;
12) ustalenia, o których mowa w pkt 10 i 11, nie dotyczą działek przeznaczonych na drogi wewnętrzne i obiekty infrastruktury technicznej;

13) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
   a) 700 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
   b) 500 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
14) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dojazd do terenu 1MN/1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ/2, 4KDD/1, 6KDPR/1 i od ulicy Osinieckiej na odcinku dojazdu do terenu wskazanym na rysunku planu;
2) dojazd do terenu 1MN/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ/2, 4KDD/1 i 6KDPR/1;
3) dojazd do terenów 1MN/4 i 1MN/5 dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD/1, 5KDW/2 oraz od ulicy Osinieckiej;
4) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 11 ust. 2 pkt 1 lit. c, d, e, f, h, j oraz pkt 5;
5) dla obiektów hotelowych obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie co najmniej 3 miejsca postojowe na 10 pokoi hotelowych;
6) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U/1, 2U/2, 2U/3, 2U/4 i 2U/5 ustala się przeznaczenie:
1) usługi;
2) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
4) rozrywka;
5) obiekty kongresowe i konferencyjne;
6) obiekty szpitalne;
7) obiekty ratownictwa medycznego;
8) żłobki;
9) obiekty pomocy społecznej;
10) obiekty lecznictwa zwierząt;
11) hotele dla zwierząt;
12) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
13) nauka;
14) policja i służby ochrony;
15) straż pożarna;
16) zbieranie odpadów;
17) oczyszczalnia ścieków;
18) rekreacja;
19) kryte urządzenia sportowe,
20) wody powierzchniowe;
21) obiekty infrastruktury drogowej;
22) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:
1) obiekty hotelowe – nie dopuszcza się pensjonatów;
2) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) obiekty szpitalne dopuszcza się wyłącznie jako obiekty zawierające nie więcej niż 10 łóżek;
2) obiekty edukacji i żłobki dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące obiektom o przeznaczeniu biura;
3) na terenie 2U/4 nie dopuszcza się przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 8, 12 i 13;
4) w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem (Z), dopuszcza się wyłącznie zieleń parkową, skwery i ciągi piesze;
5) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%, z zastrzeżeniem pkt 7;
6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 7;
7) ustalenia, o których mowa w pkt 5 i 6, nie dotyczą działek przeznaczonych na obiekty infrastruktury drogowej i infrastruktury technicznej;
8) dopuszcza się nośniki reklamowe o powierzchni reklamowej nie większej niż 9 m^2;
9) dojazd do terenu 2U/4 dopuszcza się wyłącznie od ulicy Rdestowej i ulicy zbiorczej przylegającej do południowej granicy terenu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3AG łamane przez numery porządkowe od 1 do 6, ustala się przeznaczenie:
1) usługi;
2) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
3) aktywność gospodarcza;
4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
5) obiekty kongresowe i konferencyjne;
6) obiekty szpitalne;
7) obiekty ratownictwa medycznego;
8) żłobki;
9) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
10) nauka;
11) policja i służby ochrony;
12) straż pożarna;
13) wytwarzanie energii cieplnej;
14) lądowiska;
15) zbieranie odpadów;
16) oczyszczalnie ścieków;
17) rekreacja;
18) wody powierzchniowe;
19) obiekty infrastruktury drogowej;
20) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
21) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:
1) obiekty hotelowe – nie dopuszcza się pensjonatów;
2) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) obiekty szpitalne dopuszcza się wyłącznie jako obiekty zawierające nie więcej niż 10 łóżek;
2) obiekty edukacji i żłobki dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące obiektom o przeznaczeniu biura, produkcja i nauka;
3) magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie w budynkach lub budowlach przekrytych dachem;
4) lądowiska dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami 3AG/5 i 3AG/6;
5) w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem (Z), dopuszcza

się wyłącznie zieleń parkową, skwery i ciągi piesze;
6) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%, z zastrzeżeniem pkt 8;
7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 8;
8) ustalenia, o których mowa w pkt 6 i 7, nie dotyczą działek przeznaczonych na obiekty infrastruktury drogowej i infrastruktury technicznej;
9) na terenie 3AG/5 obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
10) dopuszcza się nośniki reklamowe o powierzchni reklamowej nie większej niż 9 m^2;
11) na terenie 3AG/4, w odległości nie większej niż 70 m od linii rozgraniczającej teren 5ZP/7, wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m;
12) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3AG/1, 3AG/2, 3AG/3 i 3AG/5 wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m;
13) dojazd do terenu 3AG/1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL/1 i od ulicy Osinieckiej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4AG ustala się przeznaczenie:
1) usługi;
2) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
3) aktywność gospodarcza;
4) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
7) żłobki;
8) obiekty ratownictwa medycznego;
9) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
10) nauka;
11) wytwarzanie energii cieplnej;
12) lądowiska;
13) zbieranie odpadów;
14) oczyszczalnie ścieków;
15) rekreacja;
16) wody powierzchniowe;
17) obiekty infrastruktury drogowej;
18) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
19) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:
1) obiekty hotelowe – nie dopuszcza się pensjonatów;
2) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) obiekty edukacji i żłobki dopuszcza się jako obiekty towarzyszące obiektom o przeznaczeniu biura, produkcja i nauka;
2) w odległości nie większej niż 100 m od linii rozgraniczającej teren 5ZP/9 wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m;
3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
4) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%, z zastrzeżeniem pkt 6;
5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
6) ustalenia, o których mowa w pkt 4 i 5, nie dotyczą działek przeznaczonych na obiekty infrastruktury drogowej i infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5ZP łamane przez numery porządkowe od 1 do 13 ustala się przeznaczenie:
1) rekreacja;
2) lasy;
3) uprawy polowe i sady;
4) wody powierzchniowe;
5) ciągi piesze;
6) ciągi pieszo-rowerowe;
7) ciągi rowerowe;
8) drogi wewnętrzne;
9) obiekty infrastruktury technicznej;
10) szalety.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5ZP/7, 5ZP/9, 5ZP/10 i 5ZP/11 nie dopuszcza się terenowych urządzeń sportowych, upraw polowych i sadów, dróg wewnętrznych i szaletów;
2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 7 m.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6ZP-U/1, 6ZP-U/2 ustala się przeznaczenie:
1) rekreacja;
2) lasy;
3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
5) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 1;
6) obiekty naukowe i badawcze, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 2;
7) kryte urządzenia sportowe;
8) uprawy polowe i sady;
9) wody powierzchniowe;
10) obiekty infrastruktury drogowej;
11) obiekty infrastruktury technicznej;
12) szalety.

2. W ramach kategorii przeznaczenia:
1) gastronomia – nie dopuszcza się stołówek i samodzielnych obiektów służących działalności kateringowej;
2) obiekty naukowe i badawcze – dopuszcza się wyłącznie obserwatoria i stacje meteorologiczne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem (MN), na terenie 6ZP-U/1;

2) w wydzieleniu wewnętrznym (KDW), na terenie 6ZP-U/1 dopuszcza się wyłącznie drogę wewnętrzną;
3) handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, obiekty naukowe i badawcze, kryte urządzenia sportowe, obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (G), z zastrzeżeniem pkt 4, 5 i 6;
4) handel detaliczny małopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie jako funkcję towarzyszącą przeznaczeniu terenu uprawy polowe i sady, w postaci handlu roślinami;
5) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomia nie może być większa niż 200 m^2;
6) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu gastronomia nie może być większa niż 400 m^2;
7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 7 m;
9) udział obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
10) w wydzieleniu wewnętrznym (MN) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie obowiązuje, a udział obszaru zabudowanego B nie może być większy niż 70%;
11) dojazd do wydzieleń wewnętrznych, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Rdestowej, poza obszarem objętym planem, poprzez wydzielenie wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem (KDW), o którym mowa w pkt 2;
12) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów;
13) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w § 11 ust. 2 pkt 1 lit c, d, l oraz pkt 5.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7WS/1, 7WS/2 i 7WS/3 ustala się przeznaczenie:
1) wody powierzchniowe;
2) drogi wewnętrzne;
3) ciągi piesze;
4) ciągi rowerowe;
5) ciągi pieszo-rowerowe;
6) obiekty infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8EE/1 i 8EE/2 ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9K ustala się przeznaczenie – obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS ustala się przeznaczenie:
1) ulice;
2) linie kolejowe;
3) bocznice kolejowe;
4) wody powierzchniowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
2) obowiązują chodniki;
3) obowiązuje ścieżka rowerowa;
4) obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew od strony terenu 5ZP/7.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ/1 ustala się przeznaczenie:
1) ulice;
2) wody powierzchniowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik od strony terenów 4AG, 5ZP/9, 5ZP/10, 3AG/5 i 6ZP-U/1;
3) obowiązuje ścieżka rowerowa;
4) obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew od strony terenów 4AG, 3AG/5, 5ZP/9, 5ZP/10, 6ZP-U/1.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDZ/2 ustala się przeznaczenie:
1) ulice;
2) wody powierzchniowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
2) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL/1, 3KDL/2, 3KDL/3 ustala się przeznaczenie:
1) ulice;
2) linie kolejowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) obowiązuje ulica klasy lokalnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
2) na terenie 3KDL/2 dopuszcza się obniżenie klasy ulicy z lokalnej na dojazdową;
3) linie kolejowe dopuszcza się wyłącznie na terenie 3 KDL/2 w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem (KK).

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 4KDD/6, ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDW/1, 5KDW/2, 5KDW/3, 5KDW/4 ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDPR/1, 6KDPR/2, 6KDPR/3, 6KDPR/4, 6KDPR/5, 6KDPR/6, 6KDPR/7, 6KDPR/8, 6KDPR/9, 6KDPR/10, 6KDPR/11, 6KDPR/12,

6KDPR/13, 6KDPR/14, 6KDPR/15 i 6KDPR/16 ustala się przeznaczenie:
1) ciąg pieszo-rowerowy;
2) drogi wewnętrzne.

2. Drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie na terenach: 6KDPR/1, 6KDPR/8, 6KDPR/9 i 6KDPR/10.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDP/1 i 7KDP/2 ustala się przeznaczenie – ciąg pieszy.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KK ustala się przeznaczenie:
1) linie kolejowe;
2) bocznice kolejowe;
3) ulice;
4) wody powierzchniowe.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 33. Traci moc uchwała nr LV/3294/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 września 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nowego portu lotniczego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 228, poz. 3287[3)]) na obszarze objętym planem.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Kuczyński

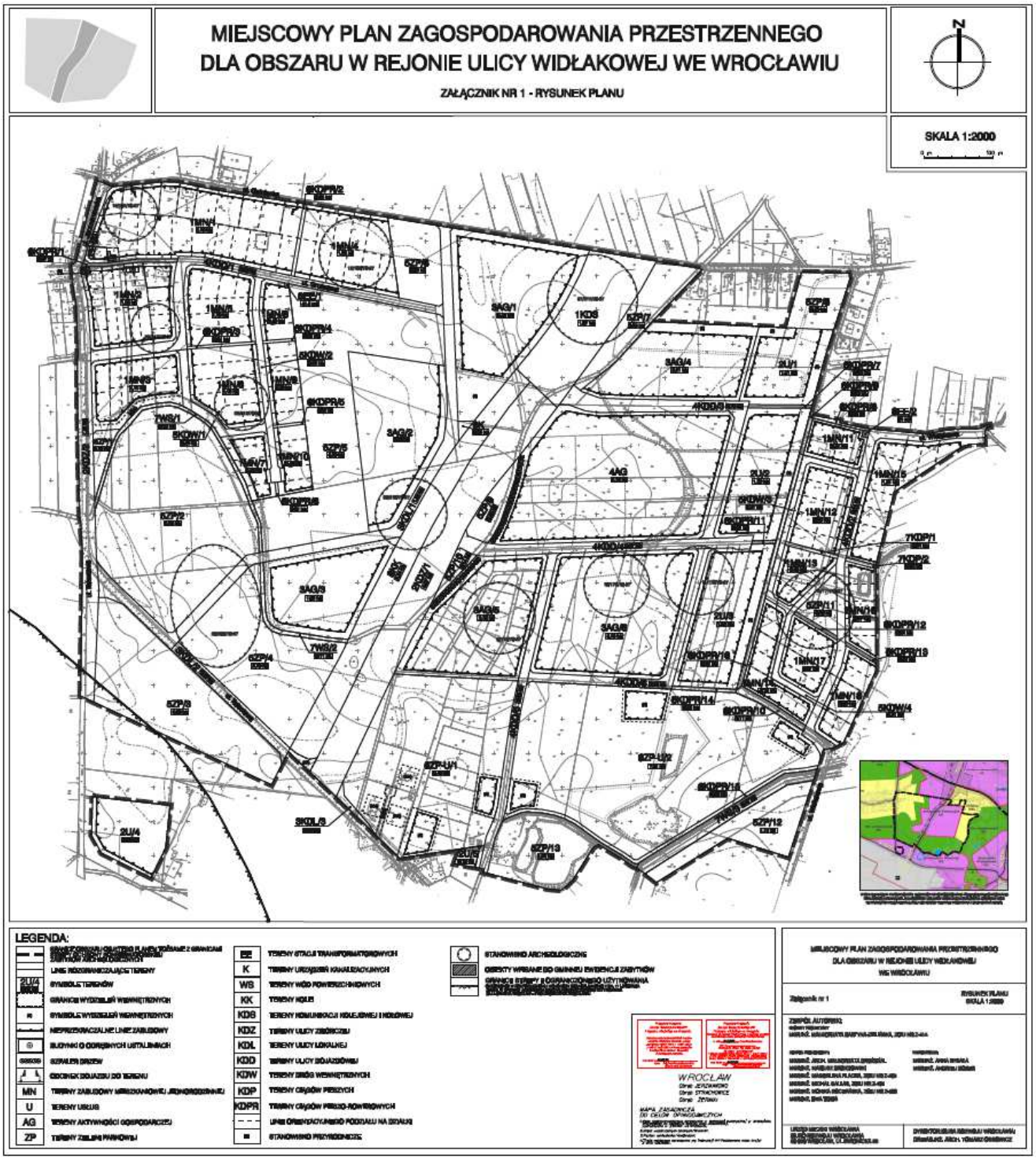
---

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 i 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, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043.

3) Zmiana wymienionej uchwały została ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2009 r. Nr 123, poz. 2556.

Załącznik nr 1 do uchwały nr LVI/ /1725/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LVI/ /1725/10 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 dla obszaru w rejonie ul. Widłakowej 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/ /1725/10 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 ul. Widłakowej we Wrocławiu wniesionych przez:

1. Jana Leszczewskiego pismem w dniu 27 września 2010 r., w zakresie dotyczącym:
1) zwiększenia wielkości wydzielenia wewnętrznego (G) określonego w załączniku rysunkowym do uwagi;
2) zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego 6KDPR/14 i części terenu oznaczonego 6KDPR/10 od styku z terenem 6KDPR/14 do styku z terenem o oznaczeniu 4KDD/7 z ciągu pieszo-rowerowego na ulicę;
3) uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego decyzji o pozwoleniu na budowę domu mieszkalnego wraz z budynkiem gospodarczym, które wchodzą w skład gospodarstwa rolnego, zlokalizowanych na działce rolnej, przedstawionych na załączonym do uwagi załączniku rysunkowym;
4) uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obiektów przedstawionych na załączonym do uwagi załączniku rysunkowym, posiadających decyzję o warunkach zabudowy na budowę dwóch domów mieszkalnych wraz z budynkami gospodarczymi.

2. Roberta Jóźwickiego i Jacka Jóźwickiego pismem w dniu 8 października 2010 r., w zakresie dotyczącym:
1) zwiększenia w wydzieleniu (G) powierzchni użytkowej dla obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego A.
2) dokonania dwóch wydzieleń wewnętrznych MN, na działkach określonych w uwadze, tak jak na działkach podobnych z obszaru oznaczonego jako 6ZP-U/1, umożliwiających wybudowanie dwóch domów jednorodzinnych;

3. Waldemara Bednarza w dniu 12 października 2010 r. w zakresie dotyczącym wielkości i kształtu wydzielenia (G) na terenie 6ZP-U/1.

4. Waldemara Bednarza w dniu 13 października 2010 r. w zakresie dotyczącym wielkości i kształtu wydzielenia (G) na terenie 6ZP-U/1.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LVI/ /1725/10 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 zasady 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.

4205

UCHWAŁA NR LVI/1726/10 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 4 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Podwale, Świdnicką, T. Kościuszki i marsz. J. Piłsudskiego 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 pożn. 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 XII/262/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Podwale, Świdnicką, T. Kościuszki i marsz. J. Piłsudskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 238) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Podwale, Świdnicką, T. Kościuszki i marsz. J. Piłsudskiego 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
2) 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;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
5) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
6) 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;
7) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej