



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 lutego 2015 r.

Poz. 662

UCHWAŁA NR VII/85/15 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 12 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wojanowskiej, Daktylowej, Arachidowej i Piotrkowskiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z uchwałą nr LVIII/1492/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wojanowskiej, Daktylowej, Arachidowej i Piotrkowskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2014 r., poz. 183) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wojanowskiej, Daktylowej, Arachidowej i Piotrkowskiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 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;

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

- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 13) pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takiej regulacji;
- 14) rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) obiekt szczególnie – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 6) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu 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 budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 9) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;

- 10) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 11) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 14) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 15) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 16) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 17) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 18) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicą terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 9) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 10) szpaler drzew;
- 11) obiekt szczególny;
- 12) obszar usytuowania obiektu szczególnego;
- 13) korytarz usytuowania ciągu pieszego wraz z symbolem;
- 14) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

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

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

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

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

- 1) 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;

- 2) 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;
- 3) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) 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;
- 7) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) obiekty do parkowania;

- 14) skwery;
- 15) place zabaw;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) ulice;
- 20) place;
- 21) drogi wewnętrzne;
- 22) ciągi piesze;
- 23) ciągi pieszo-rowerowe;
- 24) stacje transformatorowe;
- 25) stacje gazowe;
- 26) 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;
- 27) 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
- 28) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje gazowe,
 - b) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - c) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 10°;
- 2) obowiązuje biała lub szara kolorystyka na co najmniej 80% powierzchni każdej elewacji budynków;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, do najniższego punktu pokrycia dachu,
 - b) liczby kondygnacji nadziemnych,
 - c) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych z terenów usług na przyległych terenach usług sportu;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

§ 9. Wyznacza się granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 11. Na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:

- 1) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40;
- 3) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) nie dopuszcza się nadziemnych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania sieci uzbrojenia terenu we wskazanych na rysunku planu miejscach nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDD, 6KDPL, 9US, 10US, 8UO, 13E.

§ 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: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11Z i 12Z na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) stacje transformatorowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) stacje transformatorowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi podziemne, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m,

- b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 11 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 6) ustalenie pkt 5 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony terenów 6KDPL i 1KDZ;
- 9) obowiązuje usytuowanie głównego wejścia do budynku na obowiązującej linii zabudowy;
- 10) zakazuje się ogrodzeń;
- 11) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obejmuje się ochroną istniejące drzewa;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,15 i większy niż 0,35;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu handel detaliczny małopowierzchniowy B co najmniej w liczbie 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu handel detaliczny małopowierzchniowy B co najmniej w liczbie 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) gastronomia;
- 2) rozrywka;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) biura;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) usługi drobne;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) stacje transformatorowe;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) stacje transformatorowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;

- 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi podziemne, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 11 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 6) ustalenie pkt 5 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) obowiązują 2 kondygnacje nadziemne;
- 9) obowiązuje usytuowanie głównego wejścia do budynku od strony terenu 1KDZ lub 5KDD;
- 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony terenów 6KDPL, 1KDZ i 5KDD;
- 11) zakazuje się ogrodzeń;
- 12) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4 m, łączący chodniki na terenach 5KDD i 1KDZ z ciągiem pieszym na terenie 6KDPL;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5 i większy niż 1,0;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD przez przyległe wydzielenie wewnętrzne (C) na terenie 6KDPL;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategoriom przeznaczenia terenu: biura, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty upowszechniania kultury, gastronomia i rozrywka, pracownie artystyczne oraz usługi drobne co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące kategoriom przeznaczenia terenu: biura, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty upowszechniania kultury, gastronomia i rozrywka, pracownie artystyczne oraz usługi drobne co najmniej w liczbie 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) poradnie medyczne;
- 2) pracownie medyczne;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) infrastruktura drogowa;

- 5) stacje transformatorowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A i stacje transformatorowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 150 m²;
- 3) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 11 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 7) ustalenie pkt 6 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) obowiązują 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) obowiązuje usytuowanie głównego wejścia do budynku od strony terenu 1KDZ lub 5KDD;
- 11) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony terenów 1KDZ i 5KDD;
- 12) zakazuje się ogrodzeń;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5 i większy niż 1,0;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD przez przyległe wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 9US;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategoriom przeznaczenia terenu: poradnie medyczne i pracownie medyczne co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące kategoriom przeznaczenia terenu: poradnie i pracownie medyczne co najmniej w liczbie 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej oraz przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A co najmniej w liczbie 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenie:

- 1) biura;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) gastronomia;
- 4) rozrywka;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 8) usługi drobne;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) stacje transformatorowe;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) pracownie artystyczne, handel detaliczny małopowierzchniowy A, usługi drobne i stacje transformatorowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi podziemne, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, z zastrzeżeniem pkt 5, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 11 m;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dla budynków lub części budynków wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 9 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 7) ustalenie pkt 6 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) obowiązują 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązują 3 kondygnacje nadziemne;
- 11) obowiązuje usytuowanie głównego wejścia do budynku od strony terenu 1KDZ lub 3KDL;
- 12) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony terenów 1KDZ i 3KDL;
- 13) obowiązuje nawierzchnia do szczególnego opracowania, w miejscu wskazanym na rysunku planu;

- 14) w miejscu, o którym mowa w pkt 13, obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;
- 15) zakazuje się ogrodzeń;
- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 38%;
- 17) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,7 i większy niż 1,2;
- 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL przez przyległe wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 9US;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategoriom przeznaczenia terenu: biura, obiekty kształcenia dodatkowego, gastronomia i rozrywka, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne oraz usługi drobne co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące kategoriom przeznaczenia terenu: biura, obiekty kształcenia dodatkowego, gastronomia i rozrywka, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne oraz usługi drobne co najmniej w liczbie 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej oraz przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A co najmniej w liczbie 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenie:

- 1) biura;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) gastronomia;
- 4) rozrywka;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 8) usługi drobne;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) stacje transformatorowe;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) pracownie artystyczne, handel detaliczny małopowierzchniowy A usługi drobne i stacje transformatorowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi podziemne, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);

- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, z zastrzeżeniem pkt 5, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 11 m;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dla budynków lub części budynków wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 9 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 7) ustalenie pkt 6 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) obowiązują 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązują 3 kondygnacje nadziemne;
- 11) obowiązuje usytuowanie głównego wejścia do budynku od strony terenu 1KDZ lub 3KDL;
- 12) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony terenów 1KDZ i 3KDL;
- 13) obowiązuje nawierzchnia do szczególnego opracowania, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 14) w miejscu, o którym mowa w pkt 13, obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;
- 15) zakazuje się ogrodzeń;
- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 38%;
- 17) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,7 i większy niż 1,2;
- 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL przez przyległe wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 10US;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategoriom przeznaczenia terenu: biura, obiekty kształcenia dodatkowego, gastronomia i rozrywka, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne oraz usługi drobne co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące kategoriom przeznaczenia terenu: biura, obiekty kształcenia dodatkowego, gastronomia i rozrywka, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne oraz usługi drobne co najmniej w liczbie 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej oraz przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A co najmniej w liczbie 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się przeznaczenie:

- 1) kryte urządzenia sportowe;
- 2) gastronomia;
- 3) rozrywka;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) stacje transformatorowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A i stacje transformatorowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 150 m²;
- 3) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 11 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 7) ustalenie pkt 6 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) obowiązują 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) obowiązuje usytuowanie głównego wejścia do budynku od strony terenu 1KDZ lub 4KDL;
- 11) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony terenów 1KDZ i 4KDL;
- 12) zakazuje się ogrodzeń;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5 i większy niż 1,2;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDL przez przyległe wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 10US;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategoriom przeznaczenia terenu: kryte urządzenia sportowe, gastronomia i rozrywka co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na

100 m² powierzchni użytkowej oraz przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;

- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące kategoriom przeznaczenia terenu: kryte urządzenia sportowe, gastronomia i rozrywka co najmniej w liczbie 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej oraz przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A co najmniej w liczbie 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się przeznaczenie:

- 1) biura;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) poradnie medyczne;
- 4) pracownie medyczne;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 8) usługi drobne;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) stacje transformatorowe;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) pracownie artystyczne, handel detaliczny małopowierzchniowy A usługi drobne i stacje transformatorowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi podziemne, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązuje droga wewnętrzna;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 11 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 7) ustalenie pkt 6 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) obowiązują 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) obowiązuje usytuowanie głównego wejścia do budynku od strony terenu 1KDZ lub 4KDL;
- 11) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony terenów 1KDZ i 4KDL;

- 12) obowiązuje nawierzchnia do szczególnego opracowania, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 13) w miejscu, o którym mowa w pkt 12, obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;
- 14) zakazuje się ogrodzeń;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 22%;
- 17) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,30 i większy niż 0,65;
- 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDL przez wydzielenie wewnętrzne (B);
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategoriom przeznaczenia terenu: biura, obiekty kształcenia dodatkowego, poradnie i pracownie medyczne, kryte urządzenia sportowe, pracownie artystyczne oraz usługi drobne co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące kategoriom przeznaczenia terenu: biura, obiekty kształcenia dodatkowego, poradnie i pracownie medyczne, kryte urządzenia sportowe, pracownie artystyczne oraz usługi drobne co najmniej w liczbie 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej oraz przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A co najmniej w liczbie 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8UO ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 11 m;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 6) obowiązuje usytuowanie głównego wejścia do budynku od strony terenu 4KDL;

- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obejmuje się ochroną istniejące drzewa;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,1 i większy niż 1,0;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDL oraz ulicy Piotrkowskiej, usytuowanej poza granicami planu;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu edukacja co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 1 oddział;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu edukacja co najmniej w liczbie 10 miejsc postojowych na 100 uczniów lub 2 miejsca postojowe na 1 oddział;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, dopuszcza się sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 4KDL.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9US ustala się przeznaczenie:

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) place zabaw;
- 3) ulice;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A):
 - a) obowiązują ulice klasy dojazdowej,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie ulic, o których mowa w lit. a, w formie przestrzeni współdzielonej;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązuje powiązanie piesze o szerokości co najmniej 4 m pomiędzy ulicami w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 5) obowiązuje parking dla rowerów o liczbie miejsc postojowych co najmniej 10;
- 6) obowiązuje ogólny dostęp;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

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

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) place zabaw;
- 3) ulice;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A):
 - a) obowiązują ulice klasy dojazdowej,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie ulic, o których mowa w lit. a, w formie przestrzeni współdzielonej;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązuje powiązanie piesze o szerokości co najmniej 4 m pomiędzy ulicami w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 5) obowiązuje parking dla rowerów o liczbie miejsc postojowych co najmniej 10;
- 6) obowiązuje ogólny dostęp;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obejmuje się ochroną istniejące drzewa;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11Z ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) obejmuje się ochroną istniejące drzewa;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) place zabaw;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,1 i większy niż 0,8;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 27 m;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje ścieżka rowerowa;
- 5) obowiązują obustronne chodniki.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL ustala się przeznaczenie – ulica.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDL ustala się przeznaczenie – ulica.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD ustala się przeznaczenie – ulica.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;

- 2) ulice;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) skwery;
- 5) ciągi piesze;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A), w formie placu targowego;
- 2) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (C):
 - a) obowiązuje ulica klasy dojazdowej,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie ulicy, o której mowa w lit. a, w formie przestrzeni współdzielonej;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie skwery i parkingi dla rowerów;
- 8) obowiązuje nawierzchnia do szczególnego opracowania, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 9) w miejscu, o którym mowa w pkt 8, obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;
- 10) obowiązuje obiekt szczególny w obszarze usytuowania obiektu szczególnego w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 11) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4 m łączący chodniki na terenach 1KDZ i 2KDL z ciągiem pieszym na terenie 2U oraz ulicą w wydzieleniu wewnętrznym (C).

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 34. Traci moc uchwała nr XLIX/3118/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu urbanistycznego Stabłowice Stare I i III (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 92, poz. 1589) na obszarze objętym planem.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

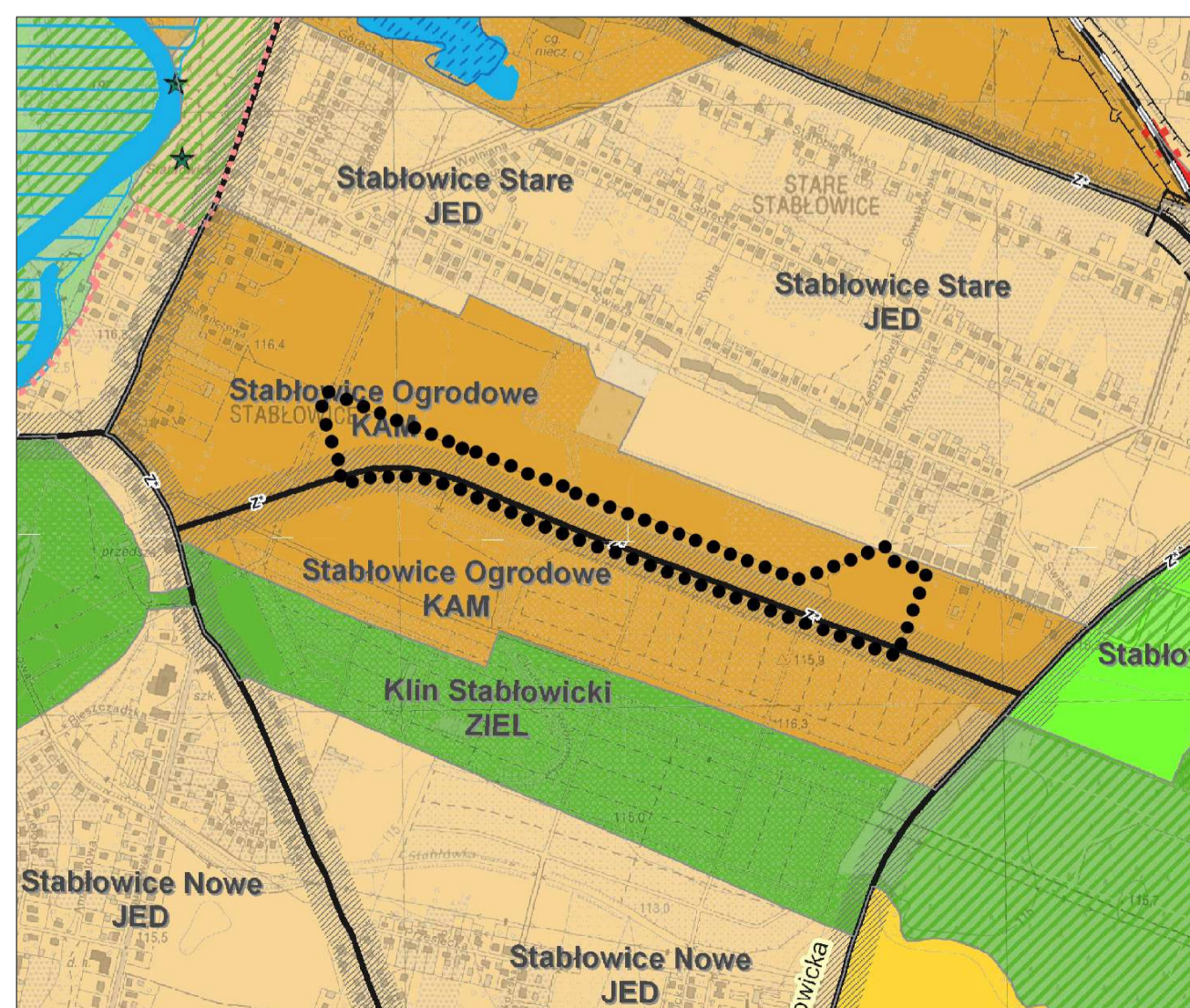
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:
R. Granowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: WOJANOWSKIEJ, DAKTYLOWEJ, ARACHIDOWEJ I PIOTRKOWSKIEJ WE WROCŁAWIU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA (uchwała Rady Miejskiej Wrocławia Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 r. zmieniona uchwałą Nr L/1467/10 z dnia 20 maja 2010 r.)



●●●●● granica obszaru objętego planem

RYСУNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1

LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem (zobaczmy z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony archeologicznej oraz granicą terenów przeznaczonych do inwestycji) celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- Linia rozgraniczająca tereny
- Symbol terenu
- Granica wydzielenia wewnętrznego
- Symbol wydzielenia wewnętrznego
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
- Obowiązująca ciągła linia zabudowy
- Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- Spalnię drzew
- Obiekt szeregowy
- Obszar użytkowania obiektu szeregowego
- Miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających
- Nawierzchnia do specjalnego opracowania
- Korytarz usytuowania ciągu pieszoego wraz z symbolem
- Orientacyjny przebieg linii definiującej powierzchnię stożkową ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lasiska Wrocław - Stachowice wg. dokumentacji rejestracyjnej lasiska
- Stanowisko archeologiczne
- U Teren usług
- UO Teren usług oświaty
- US Teren usług sportu
- Z Teren zieleni
- E Teren stacji transformatorowej
- KDZ Teren ulic zbiorczych
- KDL Teren ulic lokalnych
- KDD Teren ulic dojazdowych
- KDPL Teren placów

Załącznik nr 2 do uchwały nr VII/85/15
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 12 lutego 2015 r.

Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wojanowskiej, Daktylowej, Arachidowej i Piotrkowskiej we Wrocławiu nie narusza ustaleń 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 VII/85/15
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 12 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wojanowskiej, Daktylowej, Arachidowej i Piotrkowskiej we Wrocławiu wniesionej przez Katarzynę Kucia i Wojciecha Kucia pismem w dniu 18 grudnia 2014 r., w zakresie dotyczącym:

- 1) zmiany przeznaczenia terenu 3U, na poczet dalszego rozszerzenia terenu 9US bądź alternatywnie zmniejszenia powierzchni terenu 3U,
- 2) rezygnacja z możliwości dojazdu do projektowanego terenu 3U i 9US od strony zachodniej – terenu 5KDD,
- 3) eliminacji ruchu samochodów przez zachodnie wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 9US,
- 4) bezwzględnego wyłączenia z ruchu samochodów, w bezpośrednim sąsiedztwie mieszkańców osiedla na Arbuzowej 5-11,
- 5) powiększenia wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 9US, kosztem wydzielenia wewnętrznego (A) od strony zachodniej i tym samym wprowadzenia podwójnego szpaleru drzew wzdłuż aktualnego wydzielenia wewnętrznego (A),
- 6) przywrócenia oznaczenia [cp] ciąg pieszy na terenie 9US, z możliwością przejazdu wyłącznie służb ratunkowych,
- 7) dopisania w przeznaczeniu terenów 9US i 10US – zieleni parkowa, skwery, wody powierzchniowe oraz zwiększenia powierzchni terenu biologicznie czynnego, którą ma stanowić zieleni wysoka z 50 % na co najmniej 65 %,
- 8) zachowania istniejących drzew i wprowadzenia dodatkowych nasadzeń w zakresie w pełni zgodnym z załącznikiem graficznym nr 3 do uwagi.

Załącznik nr 4 do uchwały nr VII/85/15
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 12 lutego 2015 r.

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

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