



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 czerwca 2013 r.

Poz. 3859

UCHWAŁA NR XLII/1044/13 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 18 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Koreańskiej, Woskowej i Alei Róż we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr XVII/495/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Koreańskiej, Woskowej i Alei Róż we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 1, poz. 484) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Koreańskiej, Woskowej i Alei Róż 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 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 wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zabytki 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) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki; 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 dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 5) obiekt szczególnie – 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 ściany budynku, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy – pas terenu o szerokości określonej w ustaleniach dla terenów, na którym sytuowanie budynków dopuszcza się wyłącznie zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
- 9) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 12) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 13) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 14) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 17) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny, wolno stojący z jedną klatką schodową, zajmujący obszar o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m², liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych całej bryły;
- 18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 9) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 10) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 11) szpalery drzew;
- 12) dominanta;
- 13) obszar usytuowania dominanty;
- 14) budynek lub część budynku o odrębnych ustaleniach;
- 15) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, 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, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 16) 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;
- 17) produkcja;
- 18) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) wytwarzanie energii cieplnej;
- 20) obiekty do parkowania;
- 21) zieleń parkowa;
- 22) skwery;
- 23) place zabaw;

- 24) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) ogrody działkowe;
- 26) cmentarze;
- 27) 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, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) ulice;
- 29) place;
- 30) drogi wewnętrzne;
- 31) ciągi piesze;
- 32) ciągi rowerowe;
- 33) ciągi pieszo-rowerowe;
- 34) pętle transportu publicznego;
- 35) stacje transformatorowe;
- 36) stacje gazowe;
- 37) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 38) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 39) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi – grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) rozrywka,
- d) obiekty upowszechniania kultury,
- e) pracownie artystyczne,
- f) biura,
- g) usługi drobne,
- h) poradnie medyczne,
- i) pracownie medyczne,
- j) obiekty opieki nad dzieckiem,
- k) zakłady lecznicze dla zwierząt,
- l) edukacja;

2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) place,

- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi piesze,
- d) ciągi rowerowe,
- e) ciągi pieszo-rowerowe;

3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- b) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) obiekty o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu, nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze, a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 4) na całym obszarze objętym planem 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;
- 5) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 3°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m²– dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m²– dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 300 m²– dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 9) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 10) zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę mieszkaniową wielorodziną dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 11) w willi miejskiej dopuszcza się nie więcej niż 4 mieszkania.

§ 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) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 3MN/1, 3MN/2, 3MN/3, 3MN/4, 3MN/5, 3MN/6, 3MN/7, 3MN/8, 4MN/1, 4MN/2, 4MN/3, 4MN/4, 4MN/5, 4MN/6, 4MN/7, 4MN/8, 4MN/9, 4MN/10, 4MN/11, 4MN/12, 4MN/13, 5MN/1, 5MN/2, 6MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 7MW/1, 7MW/2, 7MW/3, 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3, 8MW/4, 8MW/5, 8MW/6, 8MW/7 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
 - c) 10U-MW należy do terenów mieszkaniowo-usługowych,zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/2, 3MN/1, 3MN/2, 4MN/1 w pasie 100 m od granicy terenu kolejowego, budowę i odbudowę budynków mieszkalnych dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających w nich właściwe warunki akustyczne.

§ 7. Przedmiotem ochrony budynków wpisanych do ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu są:

- 1) bryła i gabaryty budynków;
- 2) forma dachu;
- 3) wystrój elewacji.

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

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony jest układ urbanistyczny zabudowy i zagospodarowania w granicach tej strefy oraz obiekty wpisane do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, nowe inwestycje muszą nawiązywać się do zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze zabytkowego stanowiska archeologicznego nr 2/74/81-29 AZP - ślad osadniczy kultury przeworskiej z późnego okresu lateńskiego – okresu wpływów rzymskich.

5. W strefie, o której mowa w ust. 4, w przypadku realizacji prac ziemnych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 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 kształt jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi stanowić koło o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) odległość pomiędzy słupami reklamowymi usytuowanymi na terenach dróg zbiorczych nie może być mniejsza niż 70 m.

2. Wymiar 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.

§ 10. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

- a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) 300 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
- d) 1200 m² – dla willi miejskiej,
- e) 2 m² dla pozostałych obiektów,

o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:

- a) 16 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- b) 12 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) 6 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
- d) 20 m – dla willi miejskiej,
- e) 2 m – dla pozostałych obiektów,

o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 12. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i 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 wolno stojącym lub w zabudowie bliźniaczej,
- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,

d) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,

e) dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

f) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

g) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

h) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,

i) dla produkcji – 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,

j) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;

2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 lit. f, g, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni użytkowej mniejszej niż 35 m²;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 lit. b, nie obowiązują na terenach 1MN/2, 1MN/6, 3MN/7 w wydzieleniach wewnętrznych (A);

- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenowych urządzeń sportowych – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie przyległych ulic dojazdowych.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) 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.

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

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9U, 11AG/1, 11AG/2 na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 3MN/1, 3MN/2, 3MN/3, 3MN/4, 3MN/5, 3MN/6, 3MN/7, 3MN/8, 4MN/1, 4MN/2, 4MN/3, 4MN/4, 4MN/5, 4MN/6, 4MN/7, 4MN/8, 4MN/9, 4MN/10, 4MN/11, 4MN/12, 4MN/13, 5MN/1, 5MN/2, 6MN, 7MW/1, 7MW/2, 7MW/3, 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3, 8MW/4, 8MW/5, 8MW/6, 8MW/7, 10U-MW na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3. **Ustalenia dla terenów**

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne;
- 5) poradnie medyczne;

- 6) pracownie artystyczne;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) stacje transformatorowe;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie: gabinety lekarskie, gabinety paramedyczne;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie: pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji;
- 3) biura dopuszcza się wyłącznie: 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.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie na terenach 1MN/2 i 1MN/6, w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 3-8, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub jako obiekty wbudowane w budynki wielorodzinne;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 3-8;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o nachyleniu połaci:
 - a) mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 12 m,
 - b) nie mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 14 m;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dla nowej zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla nowej zabudowy musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) dla budynków lub części budynków oznaczonych na rysunku planu symbolem (X) nie obowiązują wyznaczone nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 12) dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie obowiązuje ustalenie zawarte w § 5 ust. 1 pkt 8 .

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

- 1) dojazd do terenu 1MN/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4, 7KDW/2 oraz od odcinka ulicy Koreańskiej usytuowanego poza obszarem objętym planem;
- 2) dojazd do terenu 1MN/6 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL/3, 2KDL/4, 3KDD/14, 3KDD/15 oraz od terenu 2KDL/4 przez teren 6MN.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) biura;
- 3) usługi drobne;
- 4) poradnie medyczne;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) pracownie medyczne;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) stacje transformatorowe;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie: gabinety lekarskie, gabinety paramedyczne;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie: pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji;
- 3) biura dopuszcza się wyłącznie: 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.

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

- 1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-7, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-7;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o nachyleniu połaci:
 - a) mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 12 m,
 - b) nie mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 14 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dla nowej zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla nowej zabudowy musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dla budynków lub części budynków oznaczonych na rysunku planu symbolem (X) nie obowiązują wyznaczone nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 10) dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie obowiązuje ustalenie zawarte w § 5 ust. 1 pkt 8 .

4. Dojazd do terenu 2MN/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL/1, 3KDD/1, 3KDD/7, 7KDW/3 oraz od ciągu pieszo-rowerowego i drogi wewnętrznej usytuowanych po zachodniej stronie terenu, poza obszarem objętym planem.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN/1, 3MN/2, 3MN/3, 3MN/4, 3MN/5, 3MN/6, 3MN/7, 3MN/8 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne;
- 5) poradnie medyczne;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) stacje transformatorowe;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie: gabinety lekarskie, gabinety paramedyczne;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie: pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji;
- 3) biura dopuszcza się wyłącznie: 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.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie na terenie 3MN/7 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 3-8, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub jako obiekty wbudowane w budynki wielorodzinne;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 3-8;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o nachyleniu połaci:

- a) mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 12 m,
- b) nie mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 13 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o nachyleniu połaci:
 - a) mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 12 m,
 - b) nie mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 15 m;
- 7) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dla nowej zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla nowej zabudowy musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) dla budynków lub części budynków oznaczonych na rysunku planu symbolem (X) nie obowiązują wyznaczone nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 13) dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie obowiązuje ustalenie zawarte w § 5 ust. 1 pkt 8.

4. Dojazd do terenu 3MN/6 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/12, oraz od części ulicy Irackiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN/1, 4MN/2, 4MN/3, 4MN/4, 4MN/5, 4MN/6, 4MN/7, 4MN/8, 4MN/9, 4MN/10, 4MN/11, 4MN/12, 4MN/13 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne;
- 5) poradnie medyczne;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) stacje transformatorowe;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie: gabinety lekarskie, gabinety paramedyczne;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie: pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji;
- 3) biura dopuszcza się wyłącznie: 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.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie na terenie 4MN/7, w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie na terenach 4MN/1, 4MN/2, 4MN/8;
- 3) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 3-8, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub jako obiekty wbudowane w budynki wielorodzinne;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 3-8;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) zabudowę wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako wille miejskie;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o nachyleniu połaci:
 - a) mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 11 m,
 - b) nie mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 12 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 5 m;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu 4MN/4 dopuszcza się wyłącznie od terenów 7KDW/9 oraz, z zastrzeżeniem pkt 2, od terenu 2KDL/2;
- 2) dojazd od terenu 2KDL/2, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie do wydzielania wewnętrznego (A) na terenie 4MN/4 i wyłącznie poprzez teren 4MN/3, pod warunkiem, że droga 7KDW/9 została wydzielona geodezyjnie oraz że działka budowlana będzie zagospodarowana w sposób, który zapewni dojazd z terenu 7KDW/9;
- 3) dojazd do terenu 4MN/5 dopuszcza się wyłącznie od terenów 7KDW/10 oraz, z zastrzeżeniem pkt 4, od terenu 2KDL/2;
- 4) dojazd od terenu 2KDL/2, o którym mowa w pkt 3, dopuszcza się wyłącznie do wydzielania wewnętrznego (A) na terenie 4MN/5 i wyłącznie poprzez teren 4MN/3, pod warunkiem, że droga 7KDW/10 została wydzielona geodezyjnie oraz że działka budowlana będzie zagospodarowana w sposób, który zapewni dojazd z terenu 7KDW/10;
- 5) dojazd do terenu 4MN/6 dopuszcza się wyłącznie od terenów 7KDW/11, 2KDL/3 oraz, z zastrzeżeniem pkt 6, od terenu 2KDL/2;
- 6) dojazd od terenu 2KDL/2, o którym mowa w pkt 5, dopuszcza się wyłącznie do wydzielania wewnętrznego (A) na terenie 4MN/6 i wyłącznie poprzez teren 4MN/7, pod warunkiem, że droga 7KDW/11 została wydzielona geodezyjnie oraz że działka budowlana będzie zagospodarowana w sposób, który zapewni dojazd z terenu 7KDW/11;

- 7) dojazd do terenu 4MN/8 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/14, 3KDD/15 oraz od drogi usytuowanej po zachodniej stronie terenu poza obszarem objętym planem;
- 8) dojazd do terenu 4MN/13, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/7 oraz od ulicy Pięćdziesięciu Bohaterów usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) biura;
- 3) usługi drobne;
- 4) poradnie medyczne;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) pracownie medyczne;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) stacje transformatorowe;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie: gabinety lekarskie, gabinety paramedyczne;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie: pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji;
- 3) biura dopuszcza się wyłącznie: 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.

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 szeregowce;
- 2) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-7, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-7;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o nachyleniu połaci:
 - a) mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 13 m,
 - b) nie mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 14 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dla nowej zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla nowej zabudowy musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie obowiązuje ustalenie zawarte w § 5 ust. 1 pkt 8.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 6MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) biura;
- 3) usługi drobne;
- 4) poradnie medyczne;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) pracownie medyczne;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) stacje transformatorowe;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie: gabinety lekarskie, gabinety paramedyczne;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie: pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji;
- 3) biura dopuszcza się wyłącznie: 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.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako szeregowe;
- 2) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-7, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-7;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o nachyleniu połaci:
 - a) mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 10 m,
 - b) nie mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 12 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dla nowej zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla nowej zabudowy musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązuje ustalenie zawarte w § 5 ust. 1 pkt 8.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MW/1, 7MW/2, 7MW/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wytwarzanie energii cieplnej;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) stacje transformatorowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako wille miejskie;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o nachyleniu połaci:
 - a) mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 10 m,
 - b) nie mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 13 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3, 8MW/4, 8MW/5, 8MW/6, 8MW/7 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) wytwarzanie energii cieplnej;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) zieleń parkowa;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;

- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) stacje transformatorowe;
- 11) stacje gazowe;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka nie dopuszcza się: dyskotek, klubów muzycznych i sal tanecznych;
- 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane na pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dla terenów 8MW/4, 8MW/6, 8MW/7 wyznacza się obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy o szerokości 20 m od tej linii, jak na rysunku planu;
- 3) na terenach 8MW/4, 8MW/6, 8MW/7 obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków, które w całości lub części są sytuowane w obszarze, o którym mowa w pkt 2;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o nachyleniu połaci:
 - a) mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 12 m,
 - b) nie mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 14 m;z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla terenów 8MW/6, 8MW/7 wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o nachyleniu połaci:
 - a) mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 10 m,
 - b) nie mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 12 m;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) dla terenów 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3, 8MW/4, 8MW/5 liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m lub o wycofanej zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany czwartej kondygnacji tych budynków o minimum 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez ściany zewnętrzne niższych kondygnacji, przy czym linia wyznaczona przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany czwartej kondygnacji nie dotyczy loggii, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia;
- 9) dla terenów 8MW/6, 8MW/7 liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) suma długości lukarn wzdłuż każdej elewacji budynku nie może być większa niż 50% długości tej elewacji;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.

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

- 1) dojazd do terenu 8MW/3 dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDW/16 oraz od terenu 1KDZ/2;
- 2) dojazd do terenu 8MW/7 dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDW/17 oraz od terenu 1KDZ/2.

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) produkcja drobna;
- 4) wytwarzanie energii cieplnej;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) zielen parkowa;
- 7) skwery;
- 8) place zabaw;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) stacje transformatorowe;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka nie dopuszcza się: dyskotek, klubów muzycznych i sal tanecznych;
- 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35°, nie może być większy niż 12 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 5) powierzchnia użytkowa obiektu produkcji drobnej nie może być większa niż 100 m²;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem (X) nie obowiązują wyznaczone nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;

- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) produkcja drobna;
- 5) wytwarzanie energii cieplnej;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) zieleń parkowa;
- 8) skwery;
- 9) place zabaw;
- 10) terenowe urządzenia sportowe;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) stacje transformatorowe;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) usługi, handel detaliczny małopowierzchniowy B i produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane na pierwszej i drugiej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m, z wyjątkiem obszaru usytuowania dominanty, na którym wymiar ten nie może być większy niż 18 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m lub o wycofanej zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany czwartej kondygnacji tych budynków o minimum 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez ściany zewnętrzne niższych kondygnacji, przy czym linia wyznaczona przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany czwartej kondygnacji nie dotyczy balkonów, loggii, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia;
- 6) ustalenie pkt 4 i 5 nie dotyczy dominant;
- 7) suma długości lukarn wzdłuż każdej elewacji budynku nie może być większa niż 50% długości tej elewacji;
- 8) powierzchnia użytkowa obiektu produkcji drobnej nie może być większa niż 100 m²;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej:

- 1) obowiązuje obiekt szczególnie;
- 2) obowiązują dominanty na obszarach wskazanych na rysunku planu;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;

- 3) produkcja;
- 4) produkcja drobna;
- 5) wytwarzanie energii cieplnej;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) cmentarze;
- 8) zieleń parkowa;
- 9) skwery;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) stacje transformatorowe;
- 12) stacje gazowe;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi nie dopuszcza się: gastronomii, obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A i handel detaliczny małopowierzchniowy B nie dopuszcza się sprzedaży i magazynowania żywności;
- 3) produkcja drobna nie dopuszcza się: piekarni, lodziarni, wyrobu produktów cukierniczych i ciastkarskich, produkcji i magazynowania żywności.

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

- 1) cmentarze dopuszcza się wyłącznie na terenie 11AG/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o nachyleniu połaci:
 - a) mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 12 m,
 - b) nie mniejszym niż 30°, nie może być większy niż 13 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 6) suma długości lukarn wzdłuż każdej elewacji budynku nie może być większa niż 50% długości tej elewacji;
- 7) powierzchnia użytkowa obiektu produkcji i produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m²;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu 11AG/1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/7 oraz od ulicy Boiskowej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12ZP/1, 12ZP/2, 12ZP/3, 12ZP/4, 12ZP/5, 12ZP/6 ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;

- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) wody powierzchniowe;
- 9) szalety.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie na terenie 12ZP/6;
- 2) place zabaw, terenowe urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie na terenach: 12ZP/1, 12ZP/3, 12ZP/4, 12ZP/5;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia: zieleń parkowa, skwery;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla terenu 12ZP/3 wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla przeznaczeń: skwery, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu 12ZP/3 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD/15 i 4KDPR/1;
- 2) dojazd do terenu 12ZP/4 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL/5 i 4KDPR/1.

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

- 1) ogrody działkowe;
- 2) stacje transformatorowe;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m;

- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od ulicy Pięćdziesięciu Bohaterów.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14ZC/1, 14ZC/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) cmentarze;
- 2) obiekty sakralne;
- 3) usługi drobne;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) zieleń parkowa;
- 6) skwery;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty sakralne dopuszcza się wyłącznie kaplice;
- 2) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie usługi pogrzebowe.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się przeznaczenia cmentarze;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15WS/1, 15WS/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Wzdłuż rowu obowiązuje zagospodarowanie umożliwiające jego techniczną obsługę.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16E/1, 16E/2, 16E/3, 16E/4, 16E/5 ustala się przeznaczenie:

- 1) stacje transformatorowe;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dojazd do terenu 16E/2 dopuszcza się wyłącznie od ulicy Irackiej usytuowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) dojazd do terenu 16E/3 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/12 oraz od drogi po zachodniej stronie terenu.

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

- 1) obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) infrastruktura drogowa.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ/1 ustala się przeznaczenie - ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ/2 ustala się przeznaczenie - ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 21 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki na odcinku od terenu 2KDL/3 do granicy miasta;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 2KDL/4, 2KDL/7 ustala się przeznaczenie - ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie 2KDL/1 obowiązuje ulica klasy lokalnej lub dojazdowej;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów:
 - a) 2KDL/1, 2KDL/4 – 13 m,
 - b) 2KDL/2, 2KDL/3, 2KDL/7 – 12 m;
- 4) obowiązują obustronne chodniki.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL/5, 2KDL/6 ustala się przeznaczenie - ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów:
 - a) 2KDL/5 – 19 m,
 - b) 2KDL/6 – 16 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4, 3KDD/5, 3KDD/6, 3KDD/7, 3KDD/8, 3KDD/9, 3KDD/10, 3KDD/11, 3KDD/12, 3KDD/13, 3KDD/14, 3KDD/15, 3KDD/16 ustala się przeznaczenie - ulice.

2. Na terenach, 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 dla terenów:
 - a) 3KDD/1, 3KDD/7 – 8 m,
 - b) 3KDD/2, 3KDD/4, 3KDD/6, 3KDD/8, 3KDD/9, 3KDD/14 – 9 m,
 - c) 3KDD/3, 3KDD/10, 3KDD/13, 3KDD/15 – 10 m,
 - d) 3KDD/5 – 16 m,
 - e) 3KDD/11, 3KDD/16 – 12 m,
 - f) 3KDD/12 – 13 m.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDPR/1, 4KDPR/2, 8KDWPR ustala się przeznaczenie - ciąg pieszo-rowerowy.

2. Na terenie 4KDPR/1 obowiązuje nawierzchnia ciągu pieszo-rowerowego umożliwiająca dojazd do terenów 12ZP/3 i 12ZP/4.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDP ustala się przeznaczenie - ciąg pieszy.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDAB ustala się przeznaczenie:

- 1) pętle transportu publicznego;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) szalety;
- 8) skwery;
- 9) zieleń parkowa;
- 10) ciągi piesze;
- 11) ciągi rowerowe;
- 12) ciągi pieszo – rowerowe.

2. W ramach przeznaczenia handel detaliczny małopowierzchniowy A nie dopuszcza się sprzedaży i magazynowania żywności z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.

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

- 1) gastronomię oraz sprzedaż i magazynowanie żywności dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

- 4) powierzchnia sprzedaży obiektu handlu detalicznego małopowierzchniowego A i gastronomii nie może być większa niż 100 m²;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDW/1, 7KDW/2, 7KDW/3, 7KDW/4, 7KDW/5, 7KDW/6, 7KDW/7, 7KDW/8, 7KDW/9, 7KDW/10, 7KDW/11, 7KDW/12, 7KDW/13, 7KDW/14, 7KDW/15, 7KDW/16, 7KDW/17, 7KDW/18, 7KDW/19 ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

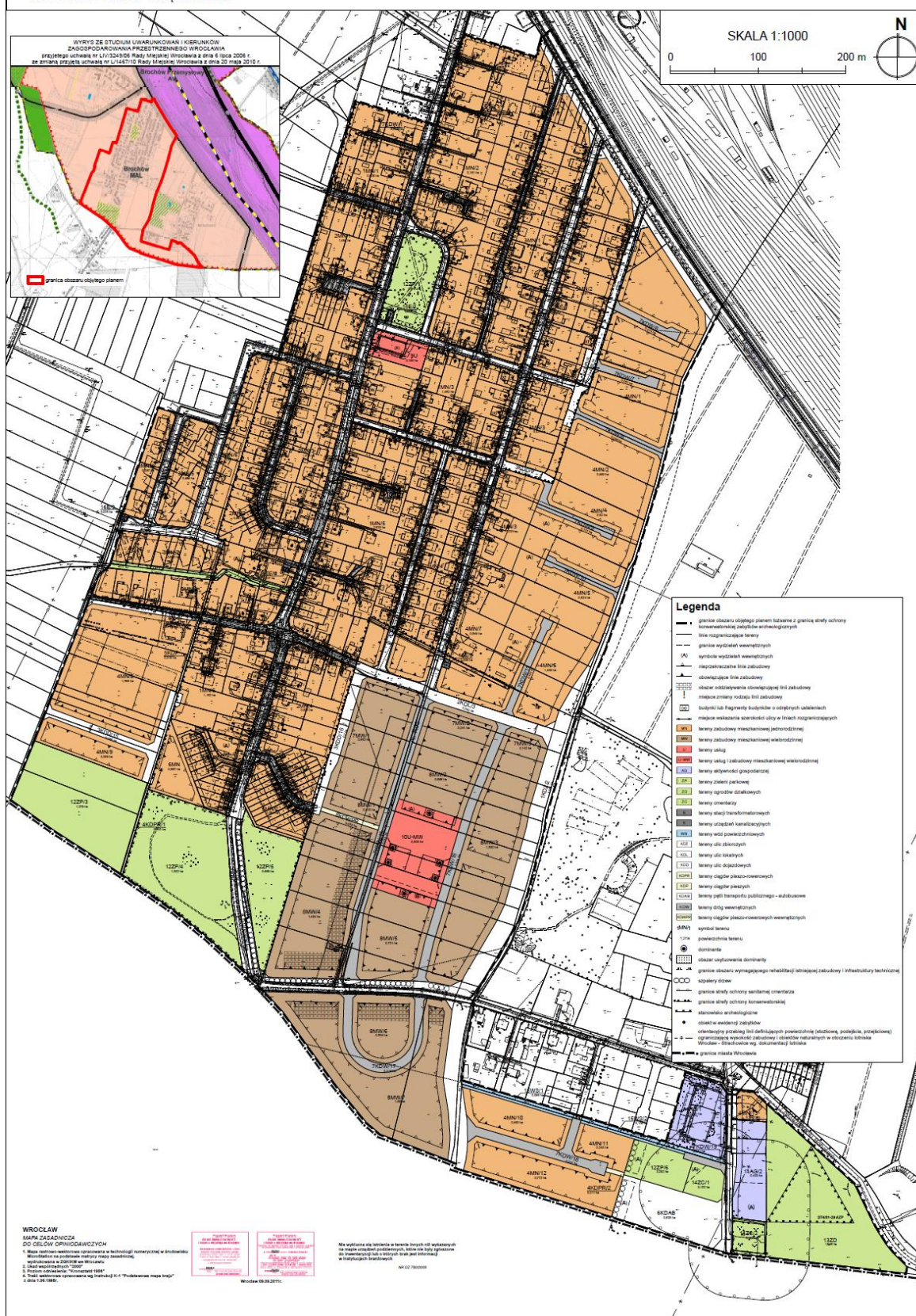
§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:
M. Stachowiak-Różecka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/1044/13
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 18 kwietnia 2013 r.

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: KOREAŃSKIEJ, WOSKOWEJ I ALEI RÓŻ WE WROCŁAWIU**

RYSUNEK PLANU - Załącznik nr 1



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/1044/13
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 18 kwietnia 2013 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Koreańskiej, Woskowej i Alei Róż 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 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/1044/13
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 18 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Koreańskiej, Woskowej i Alei Róż we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Witolda i Barbarę Borkowskich, Agnieszkę Borkowską i Władysława Borkowskiego pismem w dniu 20.03.2013 r. w części dotyczącej zwężenia ulicy oznaczonej 3KDD/14 do szerokości jaka występuje pomiędzy wymienionymi w uwadze działkami i zmniejszenia odległości linii zabudowy do 5 m na wymienionych w uwadze działkach;
- 2) Benona Głębowskiego pismem w dniu 05.03.2013 r. w sprawie zmiany położenia drogi oznaczonej 7KDW/8 na granice działek wymienionych w uwadze;
- 3) Stanisława Szadurskiego pismem w dniu 21.03.2013 r. w sprawie dopuszczenia dodatkowego dojazdu z ulicy zbiorczej do działek wymienionych w uwadze;
- 4) i2DEVELOPMENT Sp.z o.o pismem w dniu 22.03.2013 r. w sprawie wprowadzenia na terenach oznaczonych 8MW/6 i 8MW/7, zmiany wymiaru pionowego budynku lub budowli na nie większy niż 14 m i ilości kondygnacji nadziemnych na nie większą niż 4, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w poddaszach budynków, oraz udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej na nie większy niż 35%;
- 5) Joannę Janinę Paluch pismem w dniu 22.03.2013 r. w sprawie wprowadzenia na terenach oznaczonych 8MW/6 i 8MW/7, zmiany wymiaru pionowego budynku lub budowli na nie większy niż 14 m i ilości kondygnacji nadziemnych na nie większą niż 4, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w poddaszach budynków, oraz udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej na nie większy niż 35%;
- 6) Kamilę Paluch pismem w dniu 22.03.2013 r. w sprawie wprowadzenia na terenach oznaczonych 8MW/6 i 8MW/7, zmiany wymiaru pionowego budynku lub budowli na nie większy niż 14 m i ilości kondygnacji nadziemnych na nie większą niż 4, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w poddaszach budynków, oraz udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej na nie większy niż 35%;
- 7) Lucynę Wójcik pismem w dniu 22.03.2013 r. w sprawie wprowadzenia na terenach oznaczonych 8MW/6 i 8MW/7, zmiany wymiaru pionowego budynku lub budowli na nie większy niż 14 m i ilości kondygnacji nadziemnych na nie większą niż 4, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w poddaszach budynków, oraz udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej na nie większy niż 35%;
- 8) Małgorzatę Paraschidu pismem w dniu 22.03.2013 r. w sprawie wprowadzenia na terenach oznaczonych 8MW/6 i 8MW/7, zmiany wymiaru pionowego budynku lub budowli na nie większy niż 14 m i ilości kondygnacji nadziemnych na nie większą niż 4, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w poddaszach budynków, oraz udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej na nie większy niż 35%;
- 9) Magdalenę Mirowską pismem w dniu 22.03.2013 r. w sprawie wprowadzenia na terenach oznaczonych 8MW/6 i 8MW/7, zmiany wymiaru pionowego budynku lub budowli na nie większy niż 14 m i ilości kondygnacji nadziemnych na nie większą niż 4, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w poddaszach budynków, oraz udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej na nie większy niż 35%;
- 10) Urszulę Kasicę pismem w dniu 22.03.2013 r. w sprawie wprowadzenia na terenach oznaczonych 8MW/6 i 8MW/7, zmiany wymiaru pionowego budynku lub budowli na nie większy niż 14 m i ilości kondygnacji nadziemnych na nie większą niż 4, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w poddaszach budynków, oraz udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej na nie większy niż 35%;
- 11) Joannę Lewicz pismem w dniu 22.03.2013 r. w sprawie wprowadzenia na terenach oznaczonych 8MW/6 i 8MW/7, zmiany wymiaru pionowego budynku lub budowli na nie większy niż 14 m i ilości kondygnacji

nadziemnych na nie większą niż 4, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w poddaszach budynków, oraz udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej na nie większy niż 35%;

- 12) Monikę Łabęską – Cioch pismem w dniu 22.03.2013 r. w sprawie wprowadzenia na terenach oznaczonych 8MW/6 i 8MW/7, zmiany wymiaru pionowego budynku lub budowli na nie większy niż 14 m i ilości kondygnacji nadziemnych na nie większą niż 4, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w poddaszach budynków, oraz udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej na nie większy niż 35%.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLII/1044/13
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 18 kwietnia 2013 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.

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, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153.

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, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, 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, z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901, z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21.