



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 16 kwietnia 2013 r.

Poz. 2602

### UCHWAŁA NR XXXVI/829/12 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 28 grudnia 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Muchobór Wielki Kameralny 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.<sup>1)</sup>) 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.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą nr XXVIII/971/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Muchobór Wielki Kameralny we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 12, poz. 996) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Muchobór Wielki Kameralny 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 przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – 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 zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) 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 dla niepełnosprawnych 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 szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
  - 5) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdująca się w budynku, w którym zajmuje nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
  - 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
  - 7) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
  - 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
  - 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
  - 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
  - 11) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
  - 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
  - 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
  - 14) 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;
  - 15) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny, wolno stojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m<sup>2</sup>, liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych całej bryły;
  - 16) 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) granice strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej centrum historycznej wsi Muchobór Wielki;
- 3) granice obszaru wsi o metryce średniowiecznej;
- 4) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń;
- 5) linie rozgraniczające tereny;
- 6) symbole terenów;
- 7) granice wydzielen wewnątrznych;
- 8) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 9) granice wydzielen wewnątrznych dodatkowych;
- 10) symbole wydzielen wewnątrznych dodatkowych;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 12) obowiązujące linie zabudowy;
- 13) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 14) szpalery drzew;
- 15) korytarz usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 16) budynki lub części budynków o odrębnych ustaleniach;
- 17) 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) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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;
- 10) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 15) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) 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 wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 22) 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;
- 23) 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;
- 24) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) 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;
- 27) wytwarzanie energii cieplnej;
- 28) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) obiekty do parkowania;
- 32) zieleń parkowa;
- 33) skwery;
- 34) place zabaw;
- 35) 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;

- 36) 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;
- 37) polany rekreacyjne;
- 38) parki rozrywki – należy przez to rozumieć wesołe miasteczka wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 39) łąki;
- 40) cmentarze;
- 41) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek 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;
- 42) ulice;
- 43) place;
- 44) drogi wewnętrzne;
- 45) ciągi piesze;
- 46) ciągi pieszo-rowerowe;
- 47) stacje transformatorowe;
- 48) stacje gazowe;
- 49) 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;
- 50) 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;
- 51) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi 1 – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) pracownie artystyczne,
  - c) biura,
  - d) usługi drobne,
  - e) poradnie medyczne,
  - f) pracownie medyczne,
  - g) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 2) usługi 2 – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
  - c) biura,
  - d) gastronomia,
  - e) rozrywka,
  - f) widowiskowe obiekty kultury,
  - g) obiekty upowszechniania kultury,
  - h) pracownie artystyczne,
  - i) wystawy i ekspozycje,
  - j) obiekty wystawienniczo-targowe,
  - k) obiekty kongresowe i konferencyjne,
  - l) obiekty hotelowe,
  - m) usługi drobne,
  - n) poradnie medyczne,
  - o) pracownie medyczne,
  - p) obiekty pomocy społecznej,
  - q) zakłady lecznicze dla zwierząt,
  - r) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - s) obiekty naukowo-badawcze,
  - t) produkcja drobna,
  - u) magazyny i handel hurtowy,

- v) obsługa pojazdów,
- w) kryte urządzenia sportowe;
- 3) usługi sportu i rekreacji – grupa obejmuje kategorie:
  - a) terenowe urządzenia sportowe,
  - b) parki rozrywki,
  - c) place zabaw,
  - d) polany rekreacyjne;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
  - a) place,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) ciągi piesze,
  - d) ciągi pieszo-rowerowe,
  - e) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
  - a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
  - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) 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 nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 25% długości okapu dachu mierzony wzdłuż tej elewacji;
- 4) suma długości wykuszy na danej elewacji nie może być większa niż 40% długości tej elewacji;
- 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 powierzchni zabudowy;
- 6) dla budynków lub części budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem (X) i usytuowanych poza liniami zabudowy, z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 7) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
  - a) udziału powierzchni zabudowy,
  - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 300 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) willę miejską dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 9) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy niż 0 stopni;
- 11) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, obiektach opieki nad dzieckiem, pomocy społecznej i edukacji, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zielen lub teren biologicznie czynny;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8, 1MN/9, 2MN-MW, 3MN-MW, 4MN-MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 22UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
  - c) 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3, 9MW/1, 9MW/2, 9MW/3, 9MW/4, 9MW/5, 10MW, 11MW, 12MW/1, 12MW/2, 13MW/1, 13MW/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
  - d) 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 14MW-U/1, 14MW-U/2, 15MW-U/1, 15MW-U/2, 16MW-U, 17MW-U/1, 17MW-U/2, 17MW-U/3, 17MW-U/4, 17MW-U/5 należą do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 3) na terenie 23US/2 obowiązuje standard akustyczny jak na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno-sportowe, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

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

- 1) gabaryty;
- 2) forma dachów;
- 3) zabytkowy wystrój elewacji;
- 4) zabytkowe elementy wystroju wnętrza.

2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ceramiczne pokrycie dachowe w kolorze ceglonym, z wyłączeniem zabytkowych budynków z dachami płaskimi.

3. Obejmuje się ochroną obszar zespołu kościelnego wraz z cmentarzem przykościelnym, tożsamy z liniami rozgraniczającymi terenu 21UKK.

4. W odniesieniu do obszaru, o którym mowa w ust. 3, celem ochrony jest zachowanie układu przestrzennego cmentarza, układu zieleni, kapliczki oraz zabytkowego muru.

5. Obejmuje się ochroną zabytkowe formy ogrodzeń.

**§ 8. 1.** Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą centrum historycznej wsi Muchobór Wielki, o granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu;
- 2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, w przypadku dachów spadzistych obowiązuje kąt nachylenia połąci dachowych nie mniejszy niż 45 stopni i nie większy niż 60 stopni oraz ceramiczne pokrycie dachowe w kolorze ceglonym.

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

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

- 1) wsi o metryce średniowiecznej, wskazanej na rysunku planu;
- 2) stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu;
- 3) dawnego cmentarza nowożytnego, wskazanego na rysunku planu.

6. W strefie, o której mowa w ust. 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
  - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
  - b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, 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;
- 3) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie większym niż 3 m.

**§ 10.** Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

- 2) dopuszcza się wydzielenie działek wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 3) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 300 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
  - d) 1200 m<sup>2</sup> – dla willi miejskiej,
  - e) 2 m<sup>2</sup> dla pozostałych obiektów;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 15 m działki dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 10 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 6 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
  - d) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 5) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 15 stopni.

§ 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 postojowe na 1 mieszkanie,
  - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla widowiskowych obiektów kultury – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
  - g) dla biur – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - j) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - k) dla obiektów wystawienniczo-targowych oraz magazynów i handlu hurtowego – 12 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - m) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
  - o) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla terenowych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;



6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

**§ 13.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) 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 obiektów inżynierskich.

**§ 14.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 22UO, 24US, 29WS/1, 29WS/2, 1KDZ/1, 1KDZ/2, 1KDZ/3, 1KDZ/4, 2KDL, 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, 3KDD/17, 3KDD/18, 3KDD/19.

**§ 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 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8, 1MN/9, 2MN-MW, 3MN-MW, 4MN-MW, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3, 9MW/1, 9MW/2, 9MW/3, 9MW/4, 9MW/5, 10MW, 11MW, 12MW/1, 12MW/2, 13MW/1, 13MW/2, 14MW-U/1, 14MW-U/2, 15MW-U/1, 15MW-U/2, 16MW-U, 17U-MW/1, 17U-MW/2, 17U-MW/3, 17U-MW/4, 17U-MW/5, 22UO, 24US, 25ZP/1, 25ZP/2, 25ZP/3, 26ZP/1, 26ZP/2, 26ZP/3, 27ZP/1, 27ZP/2, 28ZP/1, 28ZP/2, 28ZP/3, 5KDW/1 na 3%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18U/1, 18U/2, 19U/1, 19U/2, 20UKK/1, 20UKK/2, 21UKK, 23US/1, 23US/2 na 30%;
- 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, 1MN/7, 1MN/8, 1MN/9 ustala się przeznaczenie:

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji;
- 3) edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie na terenie 1MN/3 w wydzieleniu wewnętrznym (B) i na terenie 1MN/8 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) obsługę pojazdów dopuszcza się wyłącznie na terenie 1MN/1 w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenie 1MN/1 w wydzieleniu wewnętrznym (B) ustalenie pkt 3 nie obowiązuje;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A, usługi drobne, pracownie artystyczne dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 6) powierzchnia użytkowa obiektów, o których mowa w pkt 5, nie może być większa niż 70 m<sup>2</sup>;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, o kącie nachylenia połaci dachowych:
  - a) nie większym niż 45 stopni nie może być większy niż 9 m,
  - b) nie mniejszym niż 45 stopni nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 8;

- 8) na terenie 1MN/8 wymiar pionowy, o którym mowa w pkt 7, nie może być większy niż 11 m;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych budynków 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 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m;
- 11) na terenach 1MN/5, 1MN/6 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 12) na terenie 1MN/4 oraz w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenach 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/7, 1MN/9 nie obowiązują ustalenia § 5 pkt 8 lit. a i b;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) na terenie 1MN/1 w wydzieleniu wewnętrznym (B) i na terenie 1MN/9 w wydzieleniu wewnętrznym (A) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) na terenie 1MN/1 w wydzieleniu wewnętrznym (B) i na terenie 1MN/9 w wydzieleniu wewnętrznym (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 17) dla budynków usytuowanych na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wyłącznie odbudowę, nadbudowę, przebudowę i montaż.

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

- 1) dojazd do terenu 1MN/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1, 3KDD/1 oraz od ulicy Antoniego Knota;
- 2) dojazd do terenu 1MN/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1, 3KDD/1, 3KDD/5, 5KDW/2;
- 3) dojazd do terenu 1MN/3 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1, 3KDD/5 i 3KDD/6;
- 4) dojazd do terenu 1MN/4 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1, 3KDD/8 i 5KDW/3;
- 5) dojazd do terenu 1MN/5 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD/8, 3KDD/10 oraz od terenu 4KDPR/1;
- 6) dojazd do terenu 1MN/6 dopuszcza się wyłącznie od ulicy Rakietowej usytuowanej poza obszarem objętym planem;
- 7) dojazd do terenu 1MN/7 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/13 i od ulicy Jurija Gagarina;
- 8) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. c, g, o.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN-MW ustala się przeznaczenie:

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie protetyki stomatologicznej i ortodontji;
- 3) edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich, o liczbie mieszkań nie większej niż 6;
- 2) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych;
- 3) powierzchnia użytkowa obiektów usług 1 nie może być większa niż 70 m<sup>2</sup>;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, o kącie nachylenia połaci dachowych:
  - a) nie większym niż 45 stopni nie może być większy niż 10 m,
  - b) nie mniejszym niż 45 stopni nie może być większy niż 12 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;

- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 45stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (B) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 4;
- 8) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie obowiązują ustalenia § 5 pkt 8 lit. a i b;
- 9) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD/8, 3KDD/10, 5KDW/3 i 4KDPR/1;
- 2) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. c, g, o.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN-MWustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) gastronomia;
- 4) usługi 1, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 2;
- 5) produkcja drobna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 6) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji;
- 3) produkcja drobna dopuszcza się wyłącznie piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich;
- 4) edukacja nie dopuszcza się szkół.

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 wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich, o liczbie mieszkań nie większej niż 4;
- 3) powierzchnia użytkowa obiektów usług 1, gastronomii, produkcji drobnej nie może być większa niż 70 m<sup>2</sup>;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, o kącie nachylenia połaci dachowych:
  - a) nie większym niż 45 stopni nie może być większy niż 10 m,
  - b) nie mniejszym niż 45 stopni nie może być większy niż 13 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) dla budynków usytuowanych na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wyłącznie odbudowę, nadbudowę, przebudowę i montaż.

4. Dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. c, g, o.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN-MW ustala się przeznaczenie:

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji;
- 3) edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) powierzchnia użytkowa obiektów usług 1 nie może być większa niż 70 m<sup>2</sup>;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, o kącie nachylenia połaci dachowych:
  - a) nie większym niż 45 stopni nie może być większy niż 10 m,
  - b) nie mniejszym niż 45 stopni nie może być większy niż 13 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie obowiązują ustalenia § 5 pkt 8 lit. c;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/13 i od ulicy Jurija Gagarina;
- 2) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. c, g, o.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi 1, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 2;
- 3) obsługa pojazdów;
- 4) naprawa pojazdów;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji.

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 wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;

- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, o kącie nachylenia połaci dachowych:
  - a) nie większym niż 45 stopni nie może być większy niż 9 m,
  - b) nie mniejszym niż 45 stopni nie może być większy niż 12 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków 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 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

4. Dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. c, g, o.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi 1, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 2;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) obiekty pomocy społecznej;
- 7) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) gastronomia;
- 10) place zabaw;
- 11) skwery;
- 12) produkcja drobna;
- 13) obsługa pojazdów;
- 14) naprawa pojazdów;
- 15) infrastruktura drogowa;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji;
- 3) edukacja nie dopuszcza się szkół.

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 wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C);
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B, obiekty hotelowe, gastronomię, produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (D) dopuszcza się wyłącznie skwery, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) obsługę pojazdów i naprawę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (a);
- 6) powierzchnia sprzedaży dla obiektu handlu detalicznego małopowierzchniowego B nie może być większa niż 700 m<sup>2</sup>;
- 7) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) obiekty o przeznaczeniach, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 6, 7, 8, 9, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 8) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, 6, 7, 8, 9, nie może być większa niż 70 m<sup>2</sup>;
- 9) powierzchnia użytkowa dla obiektu produkcja drobna nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 10) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, o kącie nachylenia połaci dachowych:

- a) nie większym niż 45 stopni nie może być większy niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 11,
  - b) nie mniejszym niż 45 stopni nie może być większy niż 14 m;
  - 11) w wydzieleniu wewnętrznym (C) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, o którym mowa w pkt 10 lit. a, nie może być większy niż 14 m;
  - 12) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 13 i 14;
  - 13) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączeń dachowych większym niż 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m;
  - 14) w wydzieleniu wewnętrznym (C) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 4;
  - 15) w wydzieleniach wewnętrznych (E) nie obowiązują ustalenia § 5 pkt 8 lit. a i b;
  - 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 17;
  - 17) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
  - 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
    - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych przeznaczeń;
  - 19) dla budynków usytuowanych na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wyłącznie odbudowę, nadbudowę, przebudowę i montaż.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1, 1KDZ/2, 3KDD/10, 4KDPR/2 oraz od ulicy Trawowej usytuowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. c, g, o.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN-U ustala się przeznaczenie:

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

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół:

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, o kącie nachylenia połączeń dachowych:
  - a) nie większym niż 45 stopni nie może być większy niż 12 m,
  - b) nie mniejszym niż 45 stopni nie może być większy niż 14 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków 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 połączeń dachowych większym niż 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1, 3KDD/11 oraz od ulicy Przedświt usytuowanej poza obszarem objętym planem;

2) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. c, g, o.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) gastronomia;
- 4) produkcja drobna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 7) obiekty upowszechniania kultury;
- 8) place zabaw;
- 9) skwery;
- 10) wytwarzanie energii cieplnej;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) produkcja drobna dopuszcza się wyłącznie piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich;
- 2) edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) w budynkach mieszkalnych kategorii przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2–7, dopuszcza się wyłącznie poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1–7;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 5, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) piątą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) na terenach 8MW/1 i 8MW/2 w wydzieleniach wewnętrznych (A) ustalenie pkt 5 nie obowiązuje;
- 7) powierzchnia użytkowa obiektu produkcji drobnej nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 8) na terenie 8MW/2 obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 9) na terenach 8MW/1 i 8MW/2 w korytarzach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują ciągi piesze lub pieszko-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu 8MW/1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDW/1 oraz od ulic Marka Hłaski, Leopolda Tyrmanda i Marii Rodziewiczówny;
- 2) dojazd do terenu 8MW/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/8 oraz od ulic Marka Hłaski i Marii Rodziewiczówny;
- 3) dojazd do terenu 8MW/3 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD/2, 3KDD/8 oraz od ulicy Trawowej usytuowanej poza obszarem objętym planem;
- 4) na terenie 8MW/1 miejsca postojowe, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 1, dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą i w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 25ZP/3.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MW/1, 9MW/2, 9MW/3, 9MW/4, 9MW/5 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 2;
- 3) gastronomia;

- 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) wytwarzanie energii cieplnej;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji;
- 3) edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) w budynkach mieszkalnych kategorii przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2–5, dopuszcza się wyłącznie poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5;
- 3) powierzchnia sprzedaży dla obiektu handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 70 m<sup>2</sup>;
- 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 14 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dla budynków usytuowanych na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wyłącznie odbudowę, nadbudowę, przebudowę i montaż.

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

- 1) dojazd do terenu 9MW/3 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1, 3KDD/10;
- 2) dojazd do terenu 9MW/4 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/3, 2KDL, 3KDD/7;
- 3) dojazd do terenu 9MW/5 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/3, 3KDD/12, 3KDD/13.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 2;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 5) gastronomia;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) wytwarzanie energii cieplnej;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji;
- 3) edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie dopuszcza się w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5;
- 3) powierzchnia sprzedaży dla obiektu handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 180 m<sup>2</sup>;



- 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 20 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) 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;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) piątą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączeń dachowych większym niż 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) długość elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie może być większa niż 20 m;
- 10) obowiązuje usytuowanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku na odcinku obowiązującej linii zabudowy o długości nie mniejszej niż 10 m;
- 11) obowiązuje pas zieleni ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m, wyznaczony na rysunku planu;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/2 oraz od ulicy Marka Hłaski i ulicy Trawowej usytuowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. c, g, o.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1, 2 i 3;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 5) skwery;
- 6) place zabaw;
- 7) wytwarzanie energii cieplnej;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi 1 nie dopuszcza się handlu detalicznego małopowierzchniowego A;
- 2) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji;
- 4) edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (B) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich;
- 2) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, o kącie nachylenia połączeń dachowych:
  - a) nie większym niż 45 nie może być większy niż 12 m,
  - b) nie mniejszym niż 45 nie może być większy niż 14 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 5) obowiązuje pas zieleni ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m, wyznaczony na rysunku planu;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w wydzieleniach wewnętrznych (A) ustalenia pkt 6 i 7 nie obowiązują.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12MW/1, 12MW/2 ustala się przeznaczenie:

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji;
- 3) edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie na terenie 12MW/1 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w budynkach mieszkalnych kategorii przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 3–5, dopuszcza się wyłącznie poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 3) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3–5;
- 4) powierzchnia sprzedaży dla obiektu handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 70 m<sup>2</sup>;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
  - a) 12 m na terenie 12MW/1,
  - b) 14 m na terenie 12MW/2;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączeń dachowych większym niż 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m;
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 połączeń dachowych większym niż 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m;
- 10) na terenie 12MW/1 odległość między zewnętrzną krawędzią budynku mieszkalnego jednorodzinego a zewnętrzną krawędzią budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) ustalenie pkt 10 nie obowiązuje dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu;
- 12) na terenie 12MW/1 długość elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie może być większa niż 25 m;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
  - a) 30% na terenie 12MW/1, z zastrzeżeniem pkt 15,
  - b) 40% na terenie 12MW/2;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 50% powierzchni działki budowlanej na terenie 12MW/1, z zastrzeżeniem pkt 15,
  - b) 40% powierzchni działki budowlanej na terenie 12MW/2;
- 15) na terenie 12MW/1 w wydzieleniu wewnętrznym (B) ustalenia pkt 13 lit. a oraz pkt 14 lit. a nie obowiązują.

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

- 1) dojazd do terenu 12MW/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1, 3KDD/10, 3KDD/9;

- 2) dojazd do terenu 12MW/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/10 oraz od ulicy Trawowej usytuowanej poza obszarem objętym planem;
- 3) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. c, g, o.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13MW/1, 13MW/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) usługi 1;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 7) obiekty upowszechniania kultury;
- 8) place zabaw;
- 9) skwery;
- 10) wytwarzanie energii cieplnej;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się szkół.

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

- 1) na terenie 13MW/1 w wydzieleniu wewnętrznym (B) i na terenie 13MW/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich, o liczbie mieszkań nie większej niż 6;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie na terenie 13MW/1 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) w budynkach mieszkalnych kategorii przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 3–7, dopuszcza się wyłącznie poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 4) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3–7;
- 5) powierzchnia sprzedaży dla obiektu handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 250 m<sup>2</sup>;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) na terenach 13MW/1 w wydzieleniu wewnętrznym (B) i 13MW/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, o kącie nachylenia połaci dachowych:
  - a) nie większym niż 45 stopni nie może być większy niż 12 m,
  - b) nie mniejszym niż 45 stopni nie może być większy niż 14 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie willi miejskich i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 45 i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m;
- 11) na terenie 13MW/1 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych przeznaczeń;
- 15) dla budynków usytuowanych na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wyłącznie odbudowę, nadbudowę, przebudowę i montaż;
- 14) na terenie 13MW/1 obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach użyteczności publicznej, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

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

- 1) dojazd do terenu 13MW/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/3, 2KDL oraz od ulicy Rakietowej usytuowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) dojazd do terenu 13MW/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ/1 oraz od ulicy Przedświt usytuowanej poza obszarem objętym planem;
- 3) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. c, g, o.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14MW-U/1, 14MW-U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) gastronomia;
- 4) produkcja drobna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 7) obiekty upowszechniania kultury;
- 8) obiekty pomocy społecznej;
- 9) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 10) place zabaw;
- 11) skwery;
- 12) terenowe urządzenia sportowe;
- 13) kryte urządzenia sportowe;
- 14) wytwarzanie energii cieplnej;
- 15) infrastruktura drogowa;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) produkcja drobna dopuszcza się wyłącznie piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich;
- 2) edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie na terenie 14MW-U/1 w wydzieleniu wewnętrznym (A) i na terenie 14MW-U/2 w wydzieleniach wewnętrznych (D);
- 2) w budynkach mieszkalnych kategorii przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2–8, dopuszcza się wyłącznie poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 3) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1-8 i 13;
- 4) powierzchnia sprzedaży dla obiektu handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 250 m<sup>2</sup>;
- 5) powierzchnia użytkowa obiektu produkcji drobnej nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 6) na terenie 14MW-U/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A) zabudowę mieszkaniową wielorodziną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich o liczbie mieszkań nie większej niż 6;
- 7) 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 zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) na terenie 14MW-U/2 w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (D) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11;
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m;
- 11) na terenie 14MW-U/2 w wydzieleniu wewnętrznym (B) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 4;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 13;

- 13) na terenie 14MW-U/2 w wydzieleniu wewnętrznym (C) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) na terenie 14MW-U/1 w budynkach użyteczności publicznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MW-U/1, 15MW-U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) usługi 1;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 7) obiekty upowszechniania kultury;
- 8) place zabaw;
- 9) skwery;
- 10) wytwarzanie energii cieplnej;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 2) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3-7;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m;
- 6) odległość między zewnętrzną krawędzią budynku mieszkalnego jednorodzinnego a zewnętrzną krawędzią budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie może być mniejsza niż 20 m;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych przeznaczeń;
- 9) dla budynków usytuowanych na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wyłącznie odbudowę, nadbudowę, przebudowę i montaż.

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

- 1) dojazd do terenu 15MW-U/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/4, 3KDD/6;
- 2) dojazd do terenu 15MW-U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ/3 oraz od ulicy Jurija Gagarina usytuowanej poza obszarem objętym planem;
- 3) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. c, g, o.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) place zabaw;

- 8) skwery;
- 9) wytwarzanie energii ciepłej;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.
  2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.
  3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) wytwarzanie energii ciepłej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1-6;
    - 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 15 m;
    - 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
    - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
    - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
      4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1 i 4KDPR/2.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17U-MW/1, 17UMW/2, 17U-MW/3, 17U-MW/4, 17U-MW/5 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) gastronomia;
- 3) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 8) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 9) place zabaw;
- 10) skwery;
- 11) wytwarzanie energii ciepłej;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.
  2. W ramach przeznaczenia:
    - 1) rozrywka nie dopuszcza się kasyn i salonów gier, dyskotek;
    - 2) edukacja nie dopuszcza się szkół.
  3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) na terenie 17U-MW/1 zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
    - 2) wytwarzanie energii ciepłej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7;
    - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
    - 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
    - 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m;
    - 6) na terenie 17U-MW/1 liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
    - 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
      - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej nie może być większy niż 30%;
      - b) dla pozostałych przeznaczeń nie może być większy niż 50%;
    - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
      - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      - c) 20% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych przeznaczeń;

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

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

- 1) dojazd do terenu 17U-MW/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1, 3KDD/9, 3KDD/10;
- 2) dojazd do terenów 17U-MW/2 i 17U-MW/3 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ/1;
- 3) dojazd do terenu 17U-MW/4 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1, 3KDD/17;
- 4) dojazd do terenu 17U-MW/5 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ/1.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18U/1, 18U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 2;
- 2) usługi sportu i rekreacji;
- 3) skwery;
- 4) wytwarzanie energii cieplnej;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1–2;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 4;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 5) na terenie 18U/1 obowiązuje pas zieleni ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 10 m, wyznaczony na rysunku planu;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach użyteczności publicznej, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 9) nie dopuszcza się otwartych placów składowo-magazynowych.

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 19U/1, 19U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty upowszechniania kultury;
- 2) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) kryte urządzenie sportowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) obiekty pomocy społecznej;
- 8) usługi drobne;
- 9) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 10) place zabaw;
- 11) skwery;
- 12) wytwarzanie energii cieplnej;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie na terenie 19U/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1–8;
- 3) powierzchnia sprzedaży dla obiektu handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 70 m<sup>2</sup>;

- 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 12 m;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 45 stopni i nie większym niż 60 stopni, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) na terenie 19U/2 w wydzieleniu wewnętrznym (B) ustalenie zawarte w pkt 5 nie obowiązuje;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 45 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1 m;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych przeznaczeń;
- 11) dla budynków usytuowanych na działkach budowlanych niespełniających ustaleń dotyczących udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wyłącznie odbudowę, nadbudowę, przebudowę i montaż.

**§ 35.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 20UKK/1, 20UKK/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 2) obiekty sakralne;
- 3) edukacja;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) obiekty pomocy społecznej;
- 6) wytwarzanie energii cieplnej;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5;
- 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 15,5 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu 20UKK/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1, 3KDD/10.

**§ 36.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21UKK ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty sakralne;
- 2) cmentarze;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) ciągi piesze;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6 m;
- 2) zakazuje się budynków, z wyjątkiem obiektu kościoła wpisanego do rejestru zabytków oraz budynku w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) zakazuje się budowli, z wyjątkiem budowli związanych z infrastrukturą techniczną i ciągami pieszymi;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1 i 1KDZ/4.

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

- 1) edukacja;



- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) obiekty pomocy społecznej;
- 6) poradnie medyczne;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) place zabaw;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) wytwarzanie energii cieplnej;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1–7;
- 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) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy terenowych urządzeń sportowych;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ/1.

**§ 38.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 23US/1, 23US/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) rozrywka;
- 6) biura;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) pracownie medyczne;
- 10) zieleń parkowa;
- 11) łąki;
- 12) wody powierzchniowe;
- 13) wytwarzanie energii cieplnej;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) rozrywkę dopuszcza się wyłącznie na terenie 23US/1;
- 2) wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1 pkt 1–9;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w obiektach wbudowanych w budynek;
- 4) powierzchnia sprzedaży dla obiektu handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A, biura, poradnie medyczne i pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące usługom sportu i rekreacji oraz krytym urządzeniom sportowym;
- 6) 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;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu 23US/2 dopuszcza się wyłącznie od ulicy Rakietowej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) szalety;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 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 do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/8 oraz od ulicy Marka Hłaski usytuowanej poza obszarem objętym planem.

**§ 40.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 25ZP/1, 25ZP/2, 25ZP/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) place zabaw;
- 4) skwery;
- 5) polany rekreacyjne;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie na terenie 25ZP/3 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) na terenie 25ZP/2 obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4) na terenach 25ZP/1 i 25ZP/2 w korytarzach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują ciągi piesze lub pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

**§ 41.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 26ZP/1, 26ZP/2, 26ZP/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) kryte urządzenia sportowe;
- 4) place zabaw;
- 5) skwery;
- 6) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) obiekty do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 9) ciągi piesze;
- 10) ciągi pieszo-rowerowe;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia dopuszcza się wyłącznie restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

- 1) na terenie 26ZP/2 gastronomię i kryte urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) na terenie 26ZP/3 nie dopuszcza się terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych;
- 3) na terenie 26ZP/1 nie dopuszcza się krytych urządzeń sportowych;
- 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 12 m;

- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) na terenie 26ZP/3 obowiązuje obiekt szczególny.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 12 ust. 2 pkt 1.

**§ 42.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 27ZP/1, 27ZP/2 ustala się przeznaczenie:

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

2. Na terenie 27ZP/1 obowiązuje obiekt szczególny.

**§ 43.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 28ZP/1, 28ZP/2, 28ZP/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) polany rekreacyjne;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) place zabaw;
- 5) skwery;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) infrastruktura drogowa, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

3. Na terenach 28ZP/2 i 28ZP/3 w korytarzach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują ciągi piesze lub pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 12 ust. 2 pkt 1.

**§ 44.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 29WS/1, 29WS/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ulice;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie 29WS/1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (E) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (F) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (D) obowiązuje ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy w formie kładki łączącej teren 4KDPR/3 z terenem 4KDPR/4.

**§ 45.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDZ/1, 1KDZ/2, 1KDZ/3, 1KDZ/4 ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:
  - a) 25 m dla terenu 1KDZ/1,
  - b) 13 m dla terenu 1KDZ/2,
  - c) 19 m dla terenu 1KDZ/3,
  - d) 14 m dla terenu 1KDZ/4;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

**§ 46.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

**§ 47.** 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, 3KDD/17, 3KDD/18, 3KDD/19 ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:
  - a) 5 m dla terenu 3KDD/11,
  - b) 8 m dla terenów 3KDD/1, 3KDD/14, 3KDD/15, 3KDD/16,
  - c) 10 m dla terenów 3KDD/4, 3KDD/7, 3KDD/19,
  - d) 11 m dla terenów 3KDD/2, 3KDD/9, 3KDD/12,
  - e) 11,5 m dla terenu 3KDD/10,
  - f) 12 m dla terenów 3KDD/3, 3KDD/8, 3KDD/17,
  - g) 12,5 m dla terenów 3KDD/6, 3KDD/13,
  - h) 13 m dla terenów 3KDD/5, 3KDD/18.

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) ciągi pieszce;
- 3) drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ogólny dostęp.

**§ 49.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5KDW/1, 5KDW/2, 5KDW/3 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

**§ 50.** Traci moc uchwała nr XXV/817/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Mińskiej i Granicznej w obrębie Muchobór Wielki we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 9 stycznia 2001 r. Nr 1, poz. 10) na obszarze objętym planem.

**§ 51.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

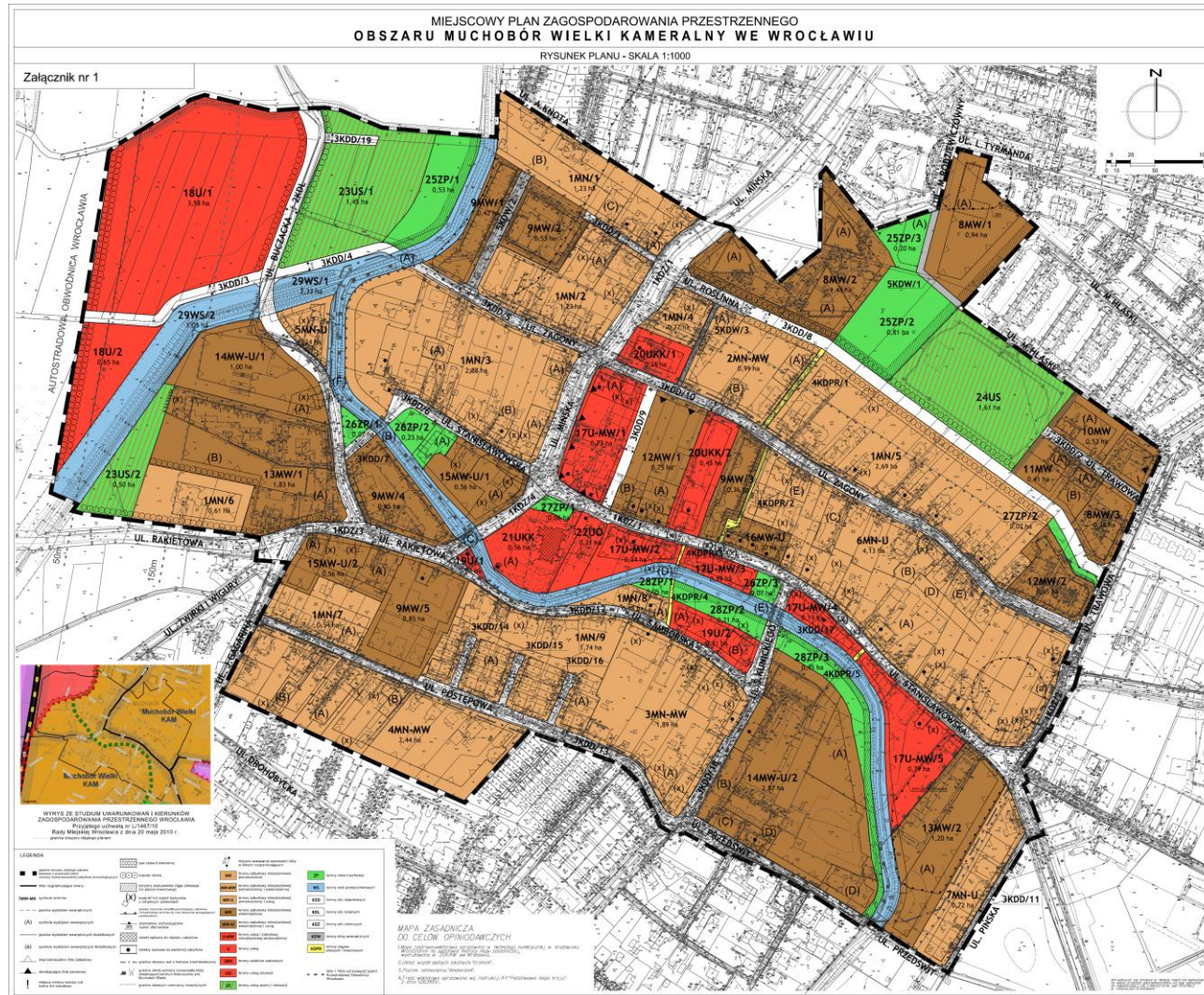
**§ 52.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:  
*E. Góralczyk*

<sup>1)</sup> 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 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r., poz. 567.

<sup>2)</sup> 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 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVI/829/  
/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia  
28 grudnia 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/829/  
/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia  
28 grudnia 2012 r.

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

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/829/  
/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia  
28 grudnia 2012 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 Muchobór Wielki Kameralny we Wrocławiu wniesionych przez:

1. Janinę Wiszniowską pismem w dniu 16 listopada 2011 r. w sprawie maksymalnego odsunięcia od granic gruntu należącego do wnoszącej uwagę, tj. działki nr 10/1, AM-13, obręb Muchobór Wielki, drogi dojazdowej do ulicy Zagony oznaczonej na mapie 8KL oraz zmiany decyzji dotyczącej zieleni wysokiej, która według planu ma zajmować 25% powierzchni działki.

2. Janinę Wiszniowską pismem w dniu 6 grudnia 2011 r. w sprawie:

- 1) maksymalnego odsunięcia od granic gruntu należącego do wnoszącej uwagę, tj. działki nr 10/1, AM-13, obręb Muchobór Wielki, drogi dojazdowej do ulicy Zagony oznaczonej na planie 3KDD/4 oraz zmiany decyzji dotyczącej zieleni wysokiej, która według planów ma zajmować 25% powierzchni działki;
- 2) zmiany planów dotyczących wyburzenia budynku na działce nr 8/1, AM-13, obręb Muchobór Wielki, w którym prowadzona jest działalność gospodarza.

3. Dariusza Urbanika pismem w dniu 22 listopada 2011 r. w sprawie zmiany przeprowadzenia linii zabudowy na terenie 7MN-U ograniczającej przeprowadzenie inwestycji, jak na załączniku do uwagi.

4. Spółdzielnię Mieszkaniową „Cichy Kącik” pismami w dniach 23 listopada 2011 r. oraz 16 listopada 2012 r. w sprawie przeznaczenia działek nr 13/2, 14/5, AM-7, obręb Muchobór Wielki, pod budownictwo mieszkaniowe.

5. Annę Marciniak pismem w dniu 5 grudnia 2011 r., właścicielkę działki nr 3/3, AM-11, obręb Muchobór Wielki, w sprawie zmiany zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 3/1, 3/2, 3/3, AM-11, obręb Muchobór Wielki, tak aby można było wybudować na działce budynek wielorodzinny sześciokondygnacyjny.

6. Mariolę Tolińską pismem z dnia 5 grudnia 2011 r., właścicielkę działki nr 3/1, AM-11, obręb Muchobór Wielki, w sprawie przeznaczenia działek nr 3/1, 3/2, 3/3, AM-11, obręb Muchobór Wielki, na zabudowę wielorodzinną sześciokondygnacyjną.

7. Sylwię Chałupkę pismem z dnia 5 grudnia 2011 r. właścicielkę działki nr 3/2, AM-11, obręb Muchobór Wielki, w sprawie przeznaczenia działek nr 3/1, 3/2, 3/3, AM-11, obręb Muchobór Wielki, na zabudowę wielorodzinną sześciokondygnacyjną.

8. Ekodom Deweloper Sp. z o. o. pismem z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie przeznaczenia działek nr 3/1, 3/2, 3/3, AM-11, obręb Muchobór Wielki, znajdujących na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MW pod zabudowę wielorodzinną z garażem podziemnym z możliwością ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak poniżej:

- 1) wymiar pionowy budynku przekrytego dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większy niż 19 m;
- 2) liczba kondygnacji naziemnych nie większa niż 6;

- 3) liczba kondygnacji podziemnych – 1;
- 4) współczynnik zabudowy nie większy niż 0,35;
- 5) geometria dachu – dach wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 25–60 stopni, nad lukarnami i wykuszami płaski;
- 6) wysokość okapu nie większa niż 15,95 m;
- 7) szerokość elewacji frontowej 46 m;
- 8) wymagana ilość miejsc parkingowych – 1 na mieszkanie, lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym inwestycja ma być realizowana.

9. Ekodom Deweloper Sp. z o. o. pismem w dniu 5 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany ustaleń dla działki nr 42/8, AM-13, obręb Muchobór Wielki:

- 1) dotyczących parkowania dla zabudowy wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie a dla zabudowy wielorodzinnej na działce poniżej 2500 m<sup>2</sup> – 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 2) przesunięcie granicy zabudowy o 1 m zgodnie z załącznikiem nr 1;
- 3) przesunięcie linii drogowej zgodnie z załącznikiem nr 2 i nr 3.

10. Ekodom Deweloper Sp. z o. o. pismem w dniu 5 grudnia 2011 r. w sprawie przeznaczenia działek nr 5/1, 5/2, 6/1, 6/2, 6/3, AM-11, obręb Muchobór Wielki oraz działek nr 12, 13, 18, 19/2, AM-12, obręb Muchobór Wielki, znajdujących się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12MW/1 pod zabudowę wielorodzinną z garażem podziemnym z możliwością ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak poniżej:

- 1) wymiar pionowy budynku przekrytego dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większy niż 19 m;
- 2) liczba kondygnacji naziemnych nie większa niż 6;
- 3) liczba kondygnacji podziemnych – 1;
- 4) współczynnik zabudowy nie większy niż 0,35;
- 5) geometria dachu – dach wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 25–60 stopni, nad lukarnami i wykuszami płaski;
- 6) wymagana ilość miejsc parkingowych – 1 na mieszkanie.

11. Jacka Zajączkowskiego pismem w dniu 6 grudnia 2011 r. w zakresie dotyczącym:

- 1) dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej na całym terenie 14MW-U/1;
- 2) wprowadzenia na terenie 14MW-U/1 dla zabudowy jednorodzinnej ustaleń ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszczenia obsługi i naprawy pojazdów w terenie 14MW-U/1;
- 4) dopuszczenia poradni medycznych i pracowni medycznych w terenie 14MW-U/1;
- 5) dopuszczenia na terenie 23US/2 biur;
- 6) usunięcia zieleni wysokiej na terenie 23US/2;
- 7) usunięcia zieleni wysokiej na terenie 18U/2.

12. Marka Nowaka pismem w dniu 7 grudnia 2011 r. w sprawie:

- 1) rozbudowania merytorycznej treści uzasadnienia, sporządzanego obligatoryjnie do każdej uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, poprzez omówienie ustaleń dla poszczególnych terenów, powiązań między terenami oraz między terenami a pozostałymi częściami miasta poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) wyrażenia zastrzeżenia wobec doprowadzenia przez władze miasta do sytuacji, że obszar o tak intensywnym rozwoju od 9 lat pozbawiony jest planu miejscowego, co spowodowało niekorzystne trwałe przeobrażenia w przestrzeni osiedla, w tym w szczególności:
  - a) praktycznie niekontrolowana i w konsekwencji chaotyczna ekspansja zabudowy wielorodzinnej,
  - b) naprzemienność/wymieszanie zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej,
  - c) wzrost liczby pojazdów mechanicznych bez zapewnienia kompleksowych rozwiązań w zakresie parkingów,
  - d) obudowanie terenu 29WS/1, co uniemożliwia wyznaczenie ciągów zieleni (ciągów pieszych, pieszo-rowerowych) na całej długości cieku wodnego,
  - e) trudności w wyznaczeniu niezbędnych dla dobrej jakości życia ciągów zieleni urządzonej (blisko zabudowy wielorodzinnej,
  - f) utrudnione (o ile nadal niemożliwe) wyznaczenie na osiedlu miejsca/placu/skweru do wspólnego spędzania wolnego czasu przez mieszkańców,
- 3) wyrażenia zastrzeżenia wobec niewyznaczenia rezerwy terenu na potrzeby przyszłego, perspektywicznego połączenia linią tramwajową osiedla Muchobór Wielki (i szerzej – Wrocławia) z gminą Kąty Wrocławskie

- skie, podczas gdy – wg Studium tej gminy – docelowa liczba mieszkańców wsi Smolec i Krzeptów wynosić może nawet 18.000 osób;
- 4) wprowadzenia takich zmian w projekcie planu, aby doprowadzić do zaplanowania przestrzeni mającej służyć integracji mieszkańców w ramach zespołu małych obiektów handlowych i usługowych wraz z atrakcyjnie urządzonej skwerem/placem w otoczeniu zieleni i drzew – jako „miejsce spotkań” w skali osiedla, z postulatem skorygowania ustaleń dla terenów 12MW/1 i 3KDD/9;
  - 5) niedopuszczenia ekranów akustycznych i innych podobnych obiektów;
  - 6) ustalenia, że co najmniej 50% miejsc postojowych towarzyszących zabudowie wielorodzinnej powinno się znajdować w kondygnacji (kondygnacjach) podziemnej;
  - 7) zapewnienia swobodnego dostępu do cieków wodnych, poprzez pas terenu wolny od ogrodzeń i innych ograniczeń o szerokości co najmniej 3 metrów z każdej strony;
  - 8) wprowadzenia ustaleń ograniczających lub eliminujących możliwość dalszego trwałego grodzenia przestrzeni o znacznej powierzchni i na znacznych długościach;
  - 9) wprowadzenia ogólnego ustalenia lub odrębnie dla każdego z terenów w przedmiocie dopuszczenia bądź nie tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 10) dotyczącej budynków wielorodzinnych:
    - a) pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych (śmietniki) oraz urządzenia elektroenergetyczne o wysokości przekraczającej 1 metr, towarzyszące ww. budynkom, wyłącznie jako wbudowane w te budynki,
    - b) alternatywnie określenie ścisłych zasad wyznaczania lokalizacji dla ww. obiektów, z ich wspólnym grupowaniem oraz zachowaniem właściwych warunków dla wyznaczania terenów zieleni wolnych od nich,
    - c) alternatywnie określenie zasad tworzenia tzw. wspólnot śmieciowych, o których mowa w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Wrocławia (uchwała nr XXXII/1089/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19.03.2009 r.);
  - 11) ustaleń dotyczących willi miejskich:
    - a) skorygowanie dopuszczenia usług 1 poprzez ograniczenie do wyłącznie kondygnacji podziemnych,
    - b) przy trzech kondygnacjach nadziemnych dopuszczenie maksymalnie 8 mieszkań, albo – jeśli nie jest możliwe zwiększenie liczby mieszkań ponad 6 – ograniczenie liczby mieszkań na jednej kondygnacji nadziemnej do maksymalnie 2;
  - 12) § 5 pkt 1 – uwaga w formie wniosku o:
    - a) wyłączenie willi miejskich,
    - b) ustalenie maksymalnej długości elewacji (przykład: zagrożenie powstania długiej elewacji – choćby jako zespół budynków – na terenie 12MW/1);
  - 13) § 16 (tereny 1MN) – niedopuszczenie do powstania drugiej linii zabudowy na terenie 1MN/5 w stosunku do terenu 3KDD/10 (budynki jednorodzinne budowane w głębi działek z uwagi na brak przedłużonej ulicy Roślinnej – teren 3KDD/8, wzdłuż terenów 25ZP/2 i 24US);
  - 14) § 23 (tereny 8MW) – niedopuszczenie nowych budynków na terenie 8MW/2;
  - 15) § 28 (tereny 13MW) – obniżenie o jedną maksymalnie liczby kondygnacji nadziemnych, z odpowiednią korektą maksymalnej wysokości zabudowy;
  - 16) § 36 (teren 21UKK) – zwrócenie uwagi na możliwe trudności w prawidłowej interpretacji ust. 2 pkt 3: „zakazuje się budowlę, z wyjątkiem budowli związanych z infrastrukturą techniczną i ciągami pieszymi;”, stosownie zaś do art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, za budowlę uważa się między innymi cmentarze i pomniki. Propozycja zmodyfikowania ustalenia, w tym jednoznacznego określenia, czy dopuszczalne jest powiększanie powierzchni z przeznaczeniem na miejsca pochówku zmarłych;
  - 17) § 40 (teren 25ZP/3) – wyrażenie poparcie dla przeznaczenia terenu na zieleń parkową itp., ze sprzeciwem wobec dopuszczenia miejsc postojowych;
  - 18) § 47 (tereny 3KDD):
    - a) zapewnienie przejścia i przejazdu rowerami pomiędzy terenami 3KDD/12 i 3KDD/13 w rejonie terenu 19U/1 (usprawnienie komunikacji z ulicą Mińską i przystankami publicznej komunikacji zbiorowej),
    - b) wątpliwości czy połączenie drogowe między terenami 3KDD/5 a 3KDD/3 poprzez teren 3KDD/4 nie spowoduje ruchu ciężkich samochodów w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych (obecnie droga z jednym wlotem);
  - 19) § 49 (tereny 5KDW) – wniosek o ogólnie dostępne drogi wewnętrzne – niedopuszczenie grodzenia lub w inny sposób uniemożliwiania lub ograniczania dostępu pieszych i rowerzystów;
  - 20) rysunku planu – teren 23US/1 – ustalenie linii zabudowy od strony terenu 25ZP/1 (odsunięcie zabudowy od zieleni parkowej itp.).



13. AS-BAU S.A. pismem w dniu 7 grudnia 2011 r. w sprawie wprowadzenia następujących zapisów i ustaleń w projekcie planu dla obszaru 12MW/1:

- 1) z uwagi na zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej dla przedmiotowych terenów oraz powiązania z ulicami układu podstawowego, przy wydzieleniu na dz. nr 11, 14, AM-12 obręb Muchobór Wielki obszaru oznaczonego 5KDW/3 jako drogi gminnej, wprowadzenie zapisu o wydzieleniu parkingów prostopadłych lub usytuowanych pod kątem 45 stopni wzdłuż drogi z dopuszczeniem 50% miejsc parkingowych do użytkowania dla terenu MW12;
- 2) z uwagi na kształt działki oraz możliwości jej zagospodarowania niewprowadzanie zapisów o wymagalnej maksymalnej szerokości elewacji (ewentualnie wprowadzenie jedynie zapisu o minimalnej wymaganej szerokości elewacji) jak również o niewprowadzenie zapisów konieczności stosowania gzymsów itp. elementów;
- 3) z uwagi na możliwość nadania odpowiedniego prestiżu planowanej zabudowie i zagospodarowaniu działek nr 12, 13, 15, 16, AM-12, obręb Muchobór Wielki, jak również mając na względzie istniejącą zabudowę, możliwości posadowienia budynków i kształt działek, wprowadzenie zapisu o wyeksponowaniu obiektu od strony terenu oznaczonego jako 5KDW/3 – a nie od ul. Stanisławowskiej oraz o likwidację obowiązującej linii zabudowy przy ul. Stanisławowskiej z uwagi na brak możliwości zlokalizowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego na tej linii;
- 4) zmniejszenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej do maksymalnie 20% powierzchni działki;
- 5) wprowadzenie zapisu, że dopuszcza się przelicznikowo do powierzchni biologicznie czynnej dachy zielone, parkingi biologicznie czynne, itp.;
- 6) lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy na granicy działki nr 11 oraz 12, AM-12, obręb Muchobór Wielki;
- 7) zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podanie wskaźnika ilości miejsc parkingowych na jedno mieszkanie jako wartość 1,0/1 mieszkanie, a w przypadku usług zmniejszenie o 50% przyjętych wskaźników, jak również zmniejszenie ilości miejsc postojowych dla rowerów do wartości 0,1/1 mieszkanie;
- 8) wprowadzenie zapisu, że wyraża się zgodę na lokalizację garażu podziemnego w granicy działki sąsiedniej nie więcej niż 1 m nad poziomem terenu (garaż podziemny = piwnica);
- 9) zwiększenie powierzchni zabudowy do 60%;
- 10) wprowadzenie zapisu, że dopuszcza się stosowanie antresoli (dotyczy wszystkich kondygnacji).

14. Wrocławskie Przedsiębiorstwo Budowlane Sp. z o. o. pismem w dniu 23 listopada 2012 r., dotyczącą wpisania ustaleń wynikających z pozwoleń na budowę dla terenów oznaczonych w planie jako 8MW/1, 5KDW/1, 25ZP/3, działka nr 204/2, AM-7, obręb Muchobór Wielki, w zakresie dotyczącym:

- 1) linii rozgraniczających teren;
- 2) wysokości kalenicy budynku – 16 m n.p.t.;
- 3) kształtu dachów (nachylenia połaci dachu do 30 stopni);
- 4) bilansu miejsc postojowych – 1 miejsce przypada na 1 mieszkanie.

15. Joannę Wiśniewską pismem w dniu 26 października 2012 r. w sprawie dostosowania w planie szerokości ścieżki rowerowej i chodnika do wymiarów, dających możliwość wykupu pasa terenu z działki nr 87/5, AM-12, obręb Muchobór Wielki, w celu poprawy warunków zagospodarowania zabudowanej domem jednorodzinny nieruchomości przyległej, tj. działki nr 87/14, AM-12, obręb Muchobór Wielki.

16. Roberta Kaziów i Henryka Kaziów pismem w dniu 22 listopada 2012 r. w sprawie dostosowania projektu planu do obecnej zabudowy, tj. zmiany z projektu willi miejskiej na domy wielorodzinne do czterech kondygnacji na działkach nr 10/1 i 11/1, AM-7, obręb Muchobór Wielki.

17. Kazimierza Sokoła i Zbigniewa Sokoła pismem w dniu 24 listopada 2012 r. w zakresie dotyczącym przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 10/1, AM-7, obręb Muchobór Wielki, pod zabudowę wielorodzinną do 4 kondygnacji.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXVI/829/  
/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia  
28 grudnia 2012 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.