



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 stycznia 2014 r.

Poz. 275

UCHWAŁA NR LII/1316/13 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu – część południowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą nr XVII/329/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu – część południowa (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 9, poz. 356) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu – część południowa, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; 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 znajdujące się w budynku, w którym zajmują 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 budowlane, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 8) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 9) parking samodzielny jednopowierzchniowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 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) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 14) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny wolno stojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m², liczbie kondygnacji naziemnych nie większej niż 3, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych całej bryły;
- 15) 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:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - b) terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;

- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 9) budynek lub część budynku o odrębnych ustaleniach;
- 10) obszar usytuowania obiektu szczególnego;
- 11) korytarz usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 12) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

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

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

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

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

- 1) 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 ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 4) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stolówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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;
- 10) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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;
- 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) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) 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, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) 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;
- 16) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) kempingi;
- 18) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) 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;
- 21) obiekty ratownictwa medycznego;
- 22) 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;
- 23) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) 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;
- 25) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 26) hotele dla zwierząt;
- 27) 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;
- 28) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) uczelnie wyższe;
- 30) 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;

- 31) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 32) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 33) 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;
- 34) produkcja;
- 35) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 36) wytwarzanie energii cieplnej;
- 37) 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;
- 38) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 39) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 40) stacje paliw;
- 41) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleksy obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 42) obiekty do parkowania;
- 43) zbieranie odpadów;
- 44) zielen parkowa;
- 45) skwery;
- 46) place zabaw;
- 47) 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;
- 48) 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;
- 49) polany rekreacyjne;
- 50) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 51) budowle przeciwpowodziowe;
- 52) ulice;
- 53) place;
- 54) drogi wewnętrzne;
- 55) ciągi piesze;
- 56) ciągi pieszo-rowerowe;
- 57) stacje transformatorowe;
- 58) stacje gazowe;
- 59) 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;
- 60) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki

oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi 1 – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) biura,
 - e) usługi drobne,
 - f) poradnie medyczne,
 - g) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 2) usługi 2 – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny wielkopowierzchniowy,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - c) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - d) gastronomia,
 - e) rozrywka,
 - f) widowiskowe obiekty kultury,
 - g) obiekty upowszechniania kultury,
 - h) wystawy i ekspozycje,
 - i) pracownie artystyczne,
 - j) obiekty imprez plenerowych,
 - k) biura,
 - l) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - m) obiekty hotelowe,
 - n) usługi drobne,
 - o) obiekty szpitalne,
 - p) poradnie medyczne,
 - q) obiekty ratownictwa medycznego,
 - r) pracownie medyczne,
 - s) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - t) obiekty pomocy społecznej,
 - u) obiekty lecznictwa zwierząt,
 - v) hotele dla zwierząt,
 - w) edukacja,
 - x) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - y) uczelnie wyższe,
 - z) obiekty naukowe i badawcze;
- 3) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty wystawienniczo-targowe,
 - b) produkcja,
 - c) produkcja drobna,
 - d) magazyny i handel hurtowy,
 - e) obsługa pojazdów,
 - f) naprawa pojazdów,
 - g) bazy transportowe;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 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 zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) nie dopuszcza się nadziemnych zbiorników gazu, o ile ustalenie dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenie dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy,
 - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 5) wymiar pionowy anteny z urządzeniami towarzyszącymi i konstrukcją wsporczą, mierzony od ich najniższego do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 50% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji, przy czym długość jednej lukarny nie może być większa niż 3 m a odległość między lukarnami mierzona wzdłuż elewacji budynku nie może być mniejsza niż 2 m;
- 7) suma długości wykuszy na danej elewacji nie może być większa niż 40% długości tej elewacji, przy czym odległość między wykuszami mierzona wzdłuż elewacji budynku nie może być mniejsza niż 6 m;
- 8) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy niż 0°;
- 9) dla budynków lub części budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 250 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 11) willę miejską dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
- 12) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN/1, 1MN/2, 2MN/1, 2MN/2, 3MN/1, 3MN/2, 3MN/3, 4MN-MW/1, 4MN-MW/2, 5MN-MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 10U należy do terenów domów opieki społecznej,
 - c) 6MW, 7MW/1, 7MW/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) 8MW-U, 9MW-U/1, 9MWU/2, 9MW-U/3 należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) obszar Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Grądy w Dolinie Odry, oznaczony na rysunku planu, należy do terenów chronionych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody.

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

- 1) gabaryty;
- 2) forma i zabytkowe pokrycie dachów;
- 3) zabytkowy wystrój elewacji.

2. W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków zakazuje się nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany geometrii dachów, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Ustalenie, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy rozbudowy obiektu o klatkę schodową, urządzenie dla niepełnosprawnych lub urządzenie dźwigowe do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu, przy czym powierzchnia zabudowy rozbudowanej części obiektu nie może być większa niż 20 m².

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

- 1) wsi o metryce średniowiecznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 2) stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu.

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

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

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

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

§ 9. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1MN/1, 1MN/2, 2MN/1, 4MN-MW/1, 4MN-MW/2, 6MW, 9MW-U/1, 9MW-U/2, 9MW-U/3, 10U.

§ 10. Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 11U, 13AG.

§ 11. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 12. Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 11U, 13AG.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinного wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinного w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 250 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinного w zabudowie szeregowej,
 - d) 1200 m² – dla willi miejskiej,
 - e) 2 m² – dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 15 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinного wolno stojącego,
 - b) 12 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinного w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 8 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinного w zabudowie szeregowej,
 - d) 2 m – dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 15°.

§ 14. 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 w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szerego-
wej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu wielkopowierzchniowego – 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni
sprzedaży,
 - e) dla gastronomii, rozrywki, wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użyt-
kowej,
 - f) dla widowiskowych obiektów kultury – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla wi-
dzów,
 - g) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 15 miejsc postojowych na 1000 m² po-
wierzchni użytkowej,
 - h) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni
użytkowej,
 - i) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - j) dla obiektów szpitalnych i obiektów pomocy społecznej – 20 miejsc postojowych na 1000 m² po-
wierzchni użytkowej,
 - k) dla pracowni medycznych, poradni medycznych i obiektów leczenia zwierząt – 15 miejsc postojowych
na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - m) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - n) dla uczelni wyższych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - o) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - p) dla obiektów wystawienniczo-targowych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - q) dla produkcji – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - r) dla magazynów i handlu hurtowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - s) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na
100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na któ-
rych usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jedno-
rodzinnej;
- 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 – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m²
powierzchni użytkowej,
 - d) dla handlu wielkopowierzchniowego – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni
sprzedaży,
- 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.

§ 15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunika-
cyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach
drogowych obiektów inżynierskich.

§ 16. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDL/1,
2KDL/2, 2KDL/3, 2KDL/4, 2KDL/5, 2KDL/6, 2KDL/7, 2KDL/8, 3KDS, 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3.

§ 17. 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 10U, 11U, 12U, 13AG na 30%;

- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 2KDL/4, 2KDL/5, 2KDL/6, 2KDL/7, 2KDL/8, 3KDS, 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3 na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej,
- 2) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 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 w formie willi miejskich o liczbie mieszkań nie większej niż 4, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1, nie obowiązuje na terenie 1MN/1 w wydzieleniu wewnętrznym (A) oraz na terenie 1MN/2 w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w obiektach wbudowanych w budynek;
- 4) powierzchnia sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 70 m²;
- 5) pracownie artystyczne, biura, usługi drobne i poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 6) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie gastronomię, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, edukację, obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) na terenie 1MN/1 w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 10 lit. c;
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczanej wyłącznie w formie willi miejskiej na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny;
- 9) 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 1MN/1 oraz na terenie 1MN/2 poza wydzieleniem wewnętrznym (B),
 - b) 14 m na terenie 1MN/2 w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 11 i 12;
- 11) na terenie 1MN/2 w wydzieleniu wewnętrznym (B) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie może być większa niż 4;
- 12) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,0;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla kategorii przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 4, 5;

16) 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. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL/5, 4KDD/1 i 6KDPR.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne;
- 5) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) place zabaw;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 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 wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie na terenie 2MN/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich, o liczbie mieszkań nie większej niż 6;
- 3) biura, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie artystyczne dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie biura, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie artystyczne;
- 5) na terenie 2MN/2 w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 10;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczanej wyłącznie w formie willi miejskiej na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny;
- 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 12 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,0, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,2;
- 13) na terenie 2MN/1 rozbudowę budynku wpisanego do ewidencji zabytków, o której mowa w § 7 ust. 3, dopuszcza się wyłącznie od strony północno-zachodniej elewacji budynku;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 35% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla kategorii przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 4, 5, 7, 8.

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

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

- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie biura, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie artystyczne;
- 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 mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla kategorii przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4, 7.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN-MW/1, 4MN-MW/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi 1;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) place zabaw;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) 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) obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie na terenie 4MN-MW/1;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w formie willi miejskich dopuszcza się wyłącznie na terenie 4MN-MW/1 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie biura, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie artystyczne, gastronomię;
- 4) nie obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 10 lit. a i b;
- 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) 16 m w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 4MN-MW/1,
 - b) 14 m na terenie 4MN-MW/2 i na terenie 4MN-MW/1 poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m;

- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla kategorii przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 4, 5, 6;
- 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.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura;
- 7) usługi drobne;
- 8) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 9) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 10) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 11) place zabaw;
- 12) terenowe urządzenia sportowe;
- 13) kryte urządzenia sportowe;
- 14) wody powierzchniowe;
- 15) infrastruktura drogowa;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w obiektach wbudowanych w budynek;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie biura, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie artystyczne;
- 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:
 - a) 12 m poza wydzieleniem wewnętrznym (B),
 - b) 14 m w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych 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 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (B) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - c) 25% powierzchni działki budowlanej dla kategorii przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 3–10, 13.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 1 lit. b, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) usługi 1;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) 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 16 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może być większa niż:
 - a) 3 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) 4 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,6;
- 6) 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) 15% powierzchni działki budowlanej dla usług 1.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) rozrywka;
- 5) widowiskowe obiekty kultury;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) obiekty hotelowe;
- 9) pracownie medyczne;
- 10) edukacja;
- 11) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 12) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 13) obiekty naukowe i badawcze;
- 14) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 15) magazyny i handel hurtowy;
- 16) place zabaw;
- 17) terenowe urządzenia sportowe;
- 18) kryte urządzenia sportowe;
- 19) wody powierzchniowe;
- 20) zbieranie odpadów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 21) wytwarzanie energii cieplnej;
- 22) infrastruktura drogowa;
- 23) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia zbieranie odpadów dopuszcza się wyłącznie punkty zbiórki i skupu odpadów.

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

- 1) magazyny i handel hurtowy oraz wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie na terenie 7MW/2;
- 2) magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie w obiektach o powierzchni nie większej niż 3500 m²;
- 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:
 - a) 16 m na terenie 7MW/1,
 - b) 18 m na terenie 7MW/2;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 5, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej piątą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m;
- 6) punkty zbiórki i skupu odpadów dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 7) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego II;
- 8) długość najdłuższej elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie może być większa niż 40 m;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) 30% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 40% dla pozostałych kategorii przeznaczenia;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,5;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla edukacji i obiektów hotelowych,
 - c) 15% powierzchni działki budowlanej dla kategorii przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2–7, 9, 11–15, 18;
- 12) na terenie 7MW/2 obowiązuje pas zieleni ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m, wyznaczony na rysunku planu.
 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 1 lit. b, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) obiekty szpitalne;
- 7) place zabaw;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) zbieranie odpadów, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 11) wytwarzanie energii cieplnej;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) edukacja nie dopuszcza się szkół;
- 2) zbieranie odpadów dopuszcza się wyłącznie punkty zbiórki i skupu odpadów.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 3;
- 3) punkty zbiórki i skupu odpadów dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) 30% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 40% dla pozostałych kategorii przeznaczenia;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,2;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:

- a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) 25% powierzchni działki budowlanej dla kategorii przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2–6, 9.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 1 lit. b, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MW-U/1, 9MW-U/2, 9MW-U/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) usługi 1;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 5) rozrywka;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) edukacja;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 10) produkcja drobna;
- 11) mieszkania towarzyszące;
- 12) zbieranie odpadów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia zbieranie odpadów dopuszcza się wyłącznie punkty zbiórki i skupu odpadów.

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 9MW-U/1 w wydzieleniu wewnętrznym (A) oraz na terenie 9MW-U/2 w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie na terenie 9MW-U/2 w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 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 16 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może być większa niż:
 - a) 3 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - b) 4 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m;
- 6) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu terenu produkcja drobna nie może być większa niż 300 m²;
- 7) punkty zbiórki i skupu odpadów dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 8) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne na co najmniej 80% ich obszaru zabudowanego II;
- 9) na terenie 9MW-U/3 obowiązuje pas zieleni ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m, wyznaczony na rysunku planu;
- 10) obowiązuje osłonięcie otwartych placów składowo-magazynowych od strony terenu 1KDZ;
- 11) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 12) ustalenie, o którym mowa w pkt 11, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 13) w pasie o szerokości nie mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ w budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,6;
- 16) na terenie 9MW-U/1 obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 4 m w korytarzu usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla kategorii przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 3–10.

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

- 1) dojazd do terenu 9MW-U/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL/2, 2KDL/5, 4KDD/2 i 1KDZ;
- 2) dojazd do terenu 9MW-U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD/2, 5KDW/13, 5KDW/14, i 1KDZ;
- 3) dojazd do terenu 9MW-U/3 dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KDW/14 i 1KDZ;
- 4) na terenie 9MW-U/3 co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 1 lit. b, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania.

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

- 1) obiekty pomocy społecznej;
- 2) obiekty szpitalne;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) poradnie medyczne;
- 5) pracownie medyczne;
- 6) biura;
- 7) mieszkania towarzyszące;
- 8) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 9) zieleń parkowa;
- 10) wody powierzchniowe;
- 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) 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 18 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 5, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej piątą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) 45% w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 30% poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,6;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A).

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 2;
- 2) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 3) produkcja;
- 4) produkcja drobna;
- 5) magazyny i handel hurtowy;
- 6) obsługa pojazdów;
- 7) naprawa pojazdów;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) wytwarzanie energii cieplnej;
- 11) zbieranie odpadów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 12) wody powierzchniowe;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia zbieranie odpadów dopuszcza się wyłącznie punkty zbiórki i skupu odpadów.

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

- 1) punkty skupu i zbiórki odpadów dopuszcza się wyłącznie w budynkach;

- 2) dopuszcza się nadziemne zbiorniki gazu;
- 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 20 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
- 5) obowiązuje osłonięcie otwartych placów składowo-magazynowych od strony terenu 1KDZ i ulicy Opolskiej;
- 6) w pasie o szerokości 50 m od strony terenu 1KDZ i ulicy Opolskiej obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje pas zieleni ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m wyznaczony na rysunku planu;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,0;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL/7, 2KDL/8 i 1KDZ oraz od ulicy Opolskiej usytuowanej poza granicami opracowania planu.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) obiekty hotelowe;
- 3) obiekty szpitalne;
- 4) kempingi
- 5) pracownie medyczne;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) obiekty pomocy społecznej;
- 8) edukacja;
- 9) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 10) obiekty naukowe i badawcze;
- 11) widowiskowe obiekty kultury;
- 12) wystawy i ekspozycje;
- 13) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 14) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 15) obiekty ratownictwa medycznego;
- 16) obiekty imprez plenerowych;
- 17) hotele dla zwierząt;
- 18) produkcja drobna;
- 19) terenowe urządzenia sportowe;
- 20) kryte urządzenia sportowe;
- 21) wytwarzanie energii cieplnej;
- 22) skwery;
- 23) zbieranie odpadów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 24) infrastruktura drogową;
- 25) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia zbieranie odpadów dopuszcza się wyłącznie punkty zbiórki i skupu odpadów.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
- 3) powierzchnia użytkowa obiektu dla przeznaczenia produkcja drobna nie może być większa niż 300 m²;
- 4) punkty zbiórki i skupu odpadów dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 5) obowiązuje pas zieleni ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m od strony terenu 8MW-U;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,5;

- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi 2;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) policja i służby ochrony;
- 5) straż pożarna;
- 6) stacje paliw;
- 7) wytwarzanie energii cieplnej;
- 8) zbieranie odpadów;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkalną wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) dopuszcza się nadziemne zbiorniki gazu;
- 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 20 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 30 m;
- 6) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego usytuowanego w wydzieleniu wewnętrznym (A) z robót budowlanych dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont, montaż i rozbiórkę;
- 7) w pasie o szerokości 50 m od strony ulicy Opolskiej obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 9) obowiązuje osłonięcie otwartych placów składowo-magazynowych od strony ulicy Opolskiej i granicy administracyjnej Wrocławia;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,0;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązuje zieleń ochronna, która musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tego wydzielenia.

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

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14ZP/1, 14ZP/2, 14ZP/3, 14ZP/4, 14ZP/5, 14ZP/6, 14ZP/7, 14ZP/8, 14ZP/9 ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) skwery;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) usługi drobne;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, usługi drobne dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje obiekt szczególny.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) łąki;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) budowle przeciwpowodziowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w wydzielaniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie łąki, wody powierzchniowe, budowle przeciwpowodziowe.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) łąki;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) skwery

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 40,5 m;
- 3) obowiązuje obustronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń przyuliczna;
- 6) obowiązuje pas zieleni z drzewami i krzewami od strony terenu położonego poza granicami opracowania planu na odcinku wzdłuż budynków przy ul. Opolskiej 87-91.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 2KDL/4, 2KDL/5, 2KDL/6, 2KDL/7, 2KDL/8 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:
 - a) 17,5 m dla 2KDL/1,
 - b) 13 m dla 2KDL/2,
 - c) 16 m dla 2KDL/3, 2KDL/7,
 - d) 17 m dla 2KDL/4,
 - e) 9,5 m dla 2KDL/5,

- f) 15,5 m dla 2KDL/6,
- g) 30 m dla 2KDL/8;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) na terenach 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/4, 2KDL/6 obowiązuje trasa rowerowa.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDS ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) place;
- 3) skwery;
- 4) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązuje chodnik.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:
 - a) 10 m dla 4KDD/1,
 - b) 11 m dla 4KDD/2,
 - c) 16 m dla 4KDD/3.

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

2. Szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:

- 1) 8 m dla 5KDW/1, 5KDW/15;
- 2) 7,5 m dla 5KDW/2;
- 3) 6,5 m dla 5KDW/3, 5KDW/4;
- 4) 11 m dla 5KDW/5;
- 5) 6 m dla 5KDW/6, 5KDW/7, 5KDW/8, 5KDW/9, 5KDW/10, 5KDW/11, 5KDW/12;
- 6) 10 m dla 5KDW/13;
- 7) 13 m dla 5KDW/14.

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe,
- 2) drogi wewnętrzne.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 41. Traci moc uchwała nr LI/1801/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 września 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Księża Wielkie (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 247, poz. 3443) na obszarze objętym planem.

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:
M. Zawartko

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r., poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r., poz. 21 i poz. 405 i poz. 1238.

Załącznik nr 2 do uchwały nr LII/1316/13
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia
2013 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu – część południowa nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik nr 3 do uchwały nr LII/1316/13
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia
2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu – część południowa wniesionych przez:

1. CHEMOSERVIS-DWORY S.A. pismem w dniu 28 października 2013 r. w sprawie zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu - część południowa w części dotyczącej działki nr 37, AM-1, obręb Księża Wielkie, w sposób uwzględniający ekonomiczny interes obecnego użytkownika wieczystego i przeznaczenie całej działki nr 37 pod budownictwo wielorodzinne z usługami.

2. Osobę fizyczną pismem w dniu 18 listopada 2013 r. w zakresie dotyczącym zmiany zapisów dla działki nr 53, AM-1, obręb Księża Wielkie poprzez:

- 1) umożliwienie zapewnienia 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni biur;
- 2) nieobejmowanie przedmiotowego terenu żadną formą ochrony konserwatorskiej;
- 3) nieobejmowanie określenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, ponieważ decyzja o warunkach zabudowy nie określa takiego wskaźnika.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LII/1316/13
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia
2013 r.

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

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