



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 stycznia 2024 r.

Poz. 116

UCHWAŁA NR LXXVI/1992/23 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 21 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zatorskiej i Odolanowskiej oraz al. Jana III Sobieskiego we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą nr XXVI/723/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zatorskiej i Odolanowskiej oraz al. Jana III Sobieskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 254) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zatorskiej i Odolanowskiej oraz al. Jana III Sobieskiego we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029.

- 7) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) 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;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;

- 10) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 11) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 14) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 16) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 17) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 18) trasa dla rowerów – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, ciągi pieszo – rowerowe, drogi dla pieszych i rowerów, jezdnie ulic w strefach ograniczonej prędkości, jezdnie ulic w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 19) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 20) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej OM, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) symbol linii zabudowy;
- 9) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 10) szpaler drzew;
- 11) szpaler drzew objęty ochroną;
- 12) strefa zieleni;
- 13) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 14) akcent architektoniczny;
- 15) ciąg pieszy;

- 16) korytarz usytuowania ciągu pieszego;
- 17) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 18) korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 19) miejsce wskazania szerokości.

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.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

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

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;

- 11) 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;
- 12) 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, obsługą 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć placówki opiekuńczo-wychowawcze, centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, domy pomocy społecznej, schroniska dla osób bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 21) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) 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;

- 24) 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;
- 25) stacje paliw;
- 26) obiekty do parkowania;
- 27) zieleń parkowa;
- 28) skwery;
- 29) 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;
- 30) 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;
- 31) obiekty tresury zwierząt;
- 32) 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;
- 33) ulice;
- 34) place;
- 35) drogi wewnętrzne;
- 36) ciągi piesze;
- 37) ciągi pieszo-rowerowe;
- 38) pętle transportu publicznego;
- 39) stacje transformatorowe;
- 40) stacje gazowe;
- 41) 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;
- 42) 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;
- 43) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi podstawowe – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) biura,
 - d) obiekty hotelowe,
 - e) usługi drobne,
 - f) produkcja drobna,

g) rozrywka;

2) usługi kultury – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty upowszechniania kultury,
- b) wystawy i ekspozycje,
- c) widowiskowe obiekty kultury,
- d) obiekty sakralne,
- e) pracownie artystyczne;

3) usługi edukacji – grupa obejmuje kategorie:

- a) edukacja,
- b) obiekty opieki nad dzieckiem,
- c) obiekty kongresowe i konferencyjne,
- d) obiekty kształcenia dodatkowego;

4) usługi zdrowia i opieki – grupa obejmuje kategorie:

- a) poradnie medyczne,
- b) pracownie medyczne,
- c) obiekty pomocy społecznej,
- d) zakłady lecznicze dla zwierząt;

5) sport, wypoczynek i parki – grupa obejmuje kategorie:

- a) zielen parkowa,
- b) skwery,
- c) terenowe urządzenia sportowe,
- d) kryte urządzenia sportowe,
- e) obiekty tresury zwierząt;

6) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
- b) stacje gazowe,
- c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;

7) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty do parkowania,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi piesze,
- d) ciągi pieszo-rowerowe,
- e) place.

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. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka – dopuszcza się wyłącznie kręgielnie oraz sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) widowiskowe obiekty kultury – dopuszcza się wyłącznie teatry oraz kina wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) obiekty pomocy społecznej – nie dopuszcza się placówek opiekuńczo-wychowawczych i schronisk dla osób bezdomnych.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 1MW, 1U-MW, 2U-MW, 1U, 1UO, obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 3) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 2, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 14 m;
- 7) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 8) w korytarzach usytuowania ciągów komunikacyjnych obowiązują ciągi pieszo-rowerowe lub ciągi piesze;
- 9) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów i dróg;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 11) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 12) dla obiektów infrastruktury technicznej oraz szaleatów, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 13) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 14) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia technicznego i ich stref obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zielen lub teren biologicznie czynny;
- 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, rowerowymi, pieszo- rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;

- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 1U-MW, 2U-MW należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) 1MW należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 20°.

§ 11. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych i dojazdowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 1 stanowisko postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 20 stanowisk postojowych na 100 pokoi hotelowych,

- i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych oraz obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - k) dla obiektów pomocy społecznej – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla terenowych urządzeń sportowych – 5 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - m) dla krytych urządzeń sportowych – 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2 lit. a, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 7) dla parkingów terenowych otwartych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) nawierzchnia, o której mowa w pkt 7, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w § 11 ust. 2, pkt 1;
- 9) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych;
- 10) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla widowiskowych obiektów kultury – 2 stanowiska postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział,
 - h) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 11) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 10, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 12) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 10 lit. a, e, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych lub zadaszonych.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;

- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- 11) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDS, 2KDS, 1UO, 1ZP, 2ZP, 1WS.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 1U, 1U-MW, 2U-MW, na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) usługi kultury,
 - c) usługi edukacji,
 - d) usługi zdrowia i opieki,
 - e) obiekty infrastruktury technicznej,
 - f) infrastruktura drogowa.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) usługi edukacji – dopuszcza się wyłącznie obiekty opieki nad dzieckiem oraz obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 2) usługi podstawowe – nie dopuszcza się obiektów hotelowych.

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

- 1) usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 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: 23 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni każdej strefy zieleni,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 10) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje droga dla pieszych łącząca teren 1KDS z terenem 1KDL poprzez teren 1U-MW;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:

- a) usługi podstawowe,
- b) usługi kultury,
- c) usługi edukacji,
- d) usługi zdrowia i opieki,
- e) sport, wypoczynek i parki,
- f) obiekty infrastruktury technicznej,
- g) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi edukacji – dopuszcza się wyłącznie obiekty opieki nad dzieckiem oraz obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) usługi podstawowe – nie dopuszcza się obiektów hotelowych.

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

- 1) usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy obowiązują: usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) drogi wewnętrzne i parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w granicach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 5) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 2KDZ, 1KDL, 1ZP, 1Z, a także od strony korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów stromych o spadku od 35° do 55° i o symetrycznych połaciach, krytych dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 8) 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) w wydzieleniach wewnętrznych (A) – 18 m,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) – 14,5 m;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w wydzieleniach wewnętrznych (A) dopuszcza się pięć kondygnację;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy zieleni,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 16) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 17) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL i 2KDZ;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach: 1KDL, 2KDZ oraz z ciągami pieszymi na terenach: 1ZP i 1Z.

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

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

- a) usługi podstawowe,
- b) usługi kultury,
- c) usługi edukacji,
- d) usługi zdrowia i opieki,
- e) sport, wypoczynek i parki,
- f) obiekty infrastruktury technicznej,
- g) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi edukacji – dopuszcza się wyłącznie obiekty opieki nad dzieckiem oraz obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) usługi podstawowe – nie dopuszcza się obiektów hotelowych.

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

- 1) usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy obowiązują: usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) drogi wewnętrzne i parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w granicach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 5) obowiązuje ciąg pieszy w formie drogi dla pieszych na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 6) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 1ZP, 1Z, a także od strony korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów stromych o spadku od 35° do 55° i o symetrycznych połaciach, krytych dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 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) w wydzieleniu wewnętrznym (A) – 18 m,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznymi (A) – 14,5 m;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się pięć kondygnację;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,7;

- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 16) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od terenów 1KDL, 2KDS;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach: 1KDL, 2KDS oraz z ciągami pieszymi na terenach: 1ZP, 1Z.

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:

- a) usługi podstawowe,
- b) usługi kultury,
- c) usługi edukacji,
- d) usługi zdrowia i opieki,
- e) sport, wypoczynek i parki,
- f) obiekty infrastruktury technicznej,
- g) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi edukacji – dopuszcza się wyłącznie obiekty opieki nad dzieckiem oraz obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) usługi podstawowe – nie dopuszcza się obiektów hotelowych.

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

- 1) usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy obowiązują: usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) drogi wewnętrzne i parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w granicach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 5) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 2KDS, 1ZP, 1Z, 2Z, a także od strony korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 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:

- a) w wydzielaniu wewnętrznym (A) – 18 m,
- b) poza wydzielaniem wewnętrznym (A) – 14,5 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w wydzielaniu wewnętrznym (A) dopuszcza się pięć kondygnację;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,9;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy zieleni,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 15) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje wymóg jednolitego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 16) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od terenu 2KDS przez wydzielanie wewnętrzne (A) na terenie 2Z i od terenu 1KDL lub 2KDS przez teren 2MW-U lub 3MW-U przez wydzielanie wewnętrzne (A) na terenie 1Z;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach: 2KDL, 2KDS oraz z ciągami pieszymi na terenach: 1ZP, 1Z i 2Z.

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
- b) usługi podstawowe,
- c) usługi kultury,
- d) usługi edukacji,
- e) usługi zdrowia i opieki,
- f) sport, wypoczynek i parki,
- g) obiekty infrastruktury technicznej,
- h) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia usługi podstawowe – nie dopuszcza się obiektów hotelowych.

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

- 1) usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki, handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie poza wydzieleniem (B) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy obowiązują: usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) drogi wewnętrzne i parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w granicach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 5) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 2KDL, 1ZP, 2Z, a także od strony korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 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:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) – 18 m,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) – 14,5 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w wydzieleniach wewnętrznych (A) dopuszcza się pięć kondygnację;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,1;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy zieleni,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 15) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 16) obowiązuje akcent architektoniczny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
- 17) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od terenu 2KDL oraz od terenu 2KDL przez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 2Z;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego z chodnikami i trasami rowerowymi na terenie 2KDL oraz z ciągami pieszymi na terenach: 1ZP i 2Z.

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

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

- a) usługi podstawowe,
- b) usługi kultury,
- c) usługi edukacji,
- d) usługi zdrowia i opieki,
- e) sport, wypoczynek i parki,
- f) obiekty infrastruktury technicznej,
- g) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi edukacji – dopuszcza się wyłącznie obiekty opieki nad dzieckiem oraz obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) usługi podstawowe – nie dopuszcza się obiektów hotelowych.

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

- 1) usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy obowiązują: usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) drogi wewnętrzne i parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w granicach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 5) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 2KDZ, 3KDZ, 2KDD, 4Z, a także od strony korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów stromych o spadku od 35° do 55° i o symetrycznych połaciach, krytych dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 8) wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, nie wliczając w to poddasza użytkowego;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,3;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:

- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni każdej strefy zieleni,
- b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

15) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDZ, 3KDZ i 2KDD oraz od terenu 3KDZ przez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 4Z;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach: 2KDZ, 3KDZ i 2KDD oraz na terenie 4Z.

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

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

- a) usługi podstawowe,
- b) usługi kultury,
- c) usługi edukacji,
- d) usługi zdrowia i opieki,
- e) sport, wypoczynek i parki,
- f) obiekty infrastruktury technicznej,
- g) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi edukacji – dopuszcza się wyłącznie obiekty opieki nad dzieckiem oraz obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) usługi podstawowe – nie dopuszcza się obiektów hotelowych.

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

- 1) usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy obowiązują: usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) drogi wewnętrzne i parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w granicach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 5) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 3KDZ, 3KDD, 4Z, a także od strony korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;

- 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 14,5 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 2;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż: 2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy zieleni,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 14) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD oraz od terenu 3KDZ przez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 4Z;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach: 3KDZ, 3KDD i 4Z;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą lub na terenie 7MW-U.

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:

- a) usługi podstawowe,
- b) usługi kultury,
- c) usługi edukacji,
- d) usługi zdrowia i opieki,
- e) sport, wypoczynek i parki,
- f) obiekty infrastruktury technicznej,
- g) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi edukacji – dopuszcza się wyłącznie obiekty opieki nad dzieckiem oraz obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) usługi podstawowe – nie dopuszcza się obiektów hotelowych.

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

- 1) usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od strony terenów 3KDZ i 3KDD obowiązują: usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) drogi wewnętrzne i parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w granicach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 5) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 3KDZ, 3KDD, 4Z, 5Z, a także od strony korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14,5 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 2;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy zieleni,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD oraz od terenu 3KDZ przez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 5Z;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego z chodnikami i trasami rowerowymi oraz ciągami pieszymi na terenach: 3KDZ, 3KDD i 5Z.

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) usługi kultury,
 - c) usługi edukacji,
 - d) usługi zdrowia i opieki,
 - e) sport, wypoczynek i parki,
 - f) obiekty infrastruktury technicznej,

g) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi edukacji – dopuszcza się wyłącznie obiekty opieki nad dzieckiem oraz obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) usługi podstawowe – nie dopuszcza się obiektów hotelowych.

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

- 1) usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) drogi wewnętrzne i parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w granicach komunikacyjnego nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 4) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 2ZP, 4Z, 5Z, a także od strony korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14,5 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 2;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,7;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni strefy zieleni,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od terenu 3KDD oraz od terenu 3KDZ przez wydzielienia wewnętrzne (A) na terenach 4Z i 5Z;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego z chodnikami i trasami rowerowymi oraz ciągami pieszymi na terenach: 3KDD, 2ZP, 4Z i 5Z.

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - b) usługi podstawowe,

- c) usługi kultury,
- d) usługi edukacji,
- e) usługi zdrowia i opieki,
- f) sport, wypoczynek i parki,
- g) obiekty infrastruktury technicznej,
- h) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia usługi podstawowe – nie dopuszcza się obiektów hotelowych.

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

- 1) usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki, handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie poza wydzieleniem (B) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy obowiązują: usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) drogi wewnętrzne i parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w granicach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 5) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 3KDZ, 2KDL, 2ZP, 5Z, a także od strony korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 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:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) – 18 m,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) – 14,5 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) dopuszcza się piątą kondygnację;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 27% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy zieleni,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

15) dla nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;

16) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL oraz od terenu 3KDZ przez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 5Z;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach: 3KDZ i 2KDL oraz z ciągami pieszymi na terenach: 2ZP i 5Z.

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

1) podstawowe:

- a) usługi podstawowe,
- b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
- c) usługi kultury,
- d) usługi edukacji,
- e) usługi zdrowia i opieki,
- f) sport, wypoczynek i parki;

2) uzupełniające:

- a) stacje paliw,
- b) obsługa pojazdów,
- c) obiekty infrastruktury technicznej,
- d) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia usługi podstawowe – nie dopuszcza się obiektów hotelowych.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: edukacja i obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 1KDG, 3KDZ, 2KDL, 3Z, a także od strony nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 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 18 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

9) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:

- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni każdej strefy zieleni,
- b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

10) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;

11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL.

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

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
- c) usługi podstawowe,
- d) usługi zdrowia i opieki;

2) uzupełniające:

- a) usługi kultury,
- b) usługi edukacji,
- c) sport, wypoczynek i parki,
- d) obiekty infrastruktury technicznej,
- e) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

1) usługi edukacji dopuszcza się wyłącznie obiekty opieki nad dzieckiem oraz obiekty kształcenia dodatkowego;

2) usługi podstawowe nie dopuszcza się obiektów hotelowych.

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

- 1) usługi podstawowe, usługi edukacji, usługi kultury, usługi zdrowia i opieki, handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 1KDG, 1KDS, 2KDS;
- 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:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) – 20 m,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) – 25 m,

- c) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (C) – 6 m;
- 7) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 3 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 6, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (C) dopuszcza się 8 kondygnacji;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) udział powierzchni zabudowy w wydzieleniu wewnętrznym (D) nie może być większy niż 50% powierzchni wydzielienia wewnętrznego (D);
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 55% powierzchni każdej strefy zieleni,
 - b) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - c) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 16) obowiązuje akcent architektoniczny w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 17) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje droga dla pieszych łącząca teren 1KDS z terenem 1KDL poprzez teren 1MW;
- 18) obowiązuje ciąg pieszy zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDS, wyłącznie w granicach wydzielienia wewnętrznego (A) na terenie 1KDS oraz od terenu 1KDL.

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - c) usługi podstawowe,
 - d) usługi zdrowia i opieki,
 - e) usługi kultury,
 - f) usługi edukacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) sport, wypoczynek i parki,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) infrastruktura drogowa.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) obowiązuje stosowanie dachów stromych o spadku od 35° do 55° i o symetrycznych połaciach, krytych dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 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 14,5 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) podstawowe – usługi edukacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) usługi kultury,
 - c) usługi zdrowia i opieki,
 - d) sport, wypoczynek i parki,
 - e) obiekty infrastruktury technicznej,
 - f) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi podstawowe – nie dopuszcza się obiektów hotelowych;
- 2) usługi zdrowia i opieki – nie dopuszcza się zakładów leczniczych dla zwierząt.

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

- 1) usługi zdrowia i opieki, usługi podstawowe, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek usług edukacji;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie sport, wypoczynek i parki;
- 3) dla przeznaczeń terenu: edukacja i obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 2KDZ, 2KDD;
- 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) poza wydzieleniem (A) – 12 m,

- b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) –5 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.
- 4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP i 2ZP, ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) place;
- 8) obiekty imprez plenerowych;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje ogólny dostęp;
- 3) obowiązuje nawierzchnia ciągu pieszo-rowerowego umożliwiającą niezbędny dojazd do terenu 1WS i jego obsługę techniczną;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 12 pkt 6.

3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się od terenów: 2KDZ i 2KDL, od terenu 3KDZ przez wydzielania wewnętrzne (A) na terenach 4Z i 5Z oraz od terenu 2KDL przez wydzielania wewnętrzne (A) na terenie 2Z.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z i 5Z, ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;

- 6) wody powierzchniowe;
- 7) szalety;
- 8) place;
- 9) drogi wewnętrzne;
- 10) obiekty imprez plenerowych;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) terenowe urządzenia sportowe i obiekty imprez plenerowych dopuszcza się na terenach: 1Z, 2Z, 4Z i 5Z;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje ogólny dostęp;
- 4) w korytarzach usytuowania ciągu pieszo-rowerowego na terenach: 1Z, 2Z, 4Z i 5Z, obowiązuje droga dla pieszych o szerokości co najmniej 3 m;
- 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 6) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 7) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 8) obowiązuje zieleni spełniająca ustalenia, o których mowa w § 12 pkt 6.

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

- 1) dojazd do terenu 1Z dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL, od terenu 1KDL przez tereny 1MW-U, 2MW-U oraz od terenu 2KDS przez teren 3MW-U;
- 2) dojazd do terenu 2Z dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL i 2KDS oraz od 2KDS przez teren 3MW-U i od 2KDL przez teren 4MW-U;
- 3) dojazd do terenu 4Z dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDZ, od terenu 2KDD przez teren 5MW-U oraz od terenu 3KDD przez teren 8MW-U;
- 4) dojazd do terenu 5Z dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDZ oraz od terenu 3KDZ przez tereny 7MW-U i 9MW-U;
- 5) dojazd do terenu 3Z dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w elementy nabrzeża;
- 2) obowiązuje ogólny dostęp.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 46,5 m;
- 3) obowiązują co najmniej jednostronna droga dla pieszych;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa w formie drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów;
- 5) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni każdej strefy zieleni;
- 6) obowiązuje zielenie spełniające warunki ustalone w § 12 pkt 6;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 8) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ i 2KDZ 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) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 30 m dla terenu 1KDZ,
 - b) 41,5 m dla terenu 2KDZ;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa w formie drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów;
- 5) dopuszcza się torowisko tramwajowe;
- 6) na terenie 2KDZ obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 7) na terenie 2KDZ w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni każdej strefy zieleni;
- 8) obowiązuje zielenie spełniające ustalenia, o których mowa w § 12 pkt 6.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDZ, ustala się przeznaczenie – ulice.

- 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 18 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje zielenie spełniające ustalenia, o których mowa w § 12 pkt 6.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDZ, ustala się przeznaczenie – ulice.

- 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 33 m;
- 3) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 18 m dla terenu 1 KDL,
 - b) 20 m dla terenu 2 KDL;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa w formie drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów;
- 5) na terenie 1KDL obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 12 pkt 6.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD i 3KDD, ustala się przeznaczenie: ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 49,5 m dla terenu 1KDD,
 - b) 27 m dla terenu 2KDD,
 - c) 25 m dla terenu 3KDD;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 12 pkt 6.

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

- 1) podstawowe – ulice;
- 2) uzupełniające:
 - a) stacje paliw,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) infrastruktura drogowa,
 - d) szalety.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązują chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa w formie drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów;
- 4) dopuszcza się torowisko tramwajowe;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 12 pkt 6;
- 6) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) dopuszcza się dojazd do terenu 1U-MW.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ulice;
- 2) uzupełniające:
 - a) pętle transportu publicznego;
 - b) obiekty infrastruktury technicznej;
 - c) infrastruktura drogowa;
 - d) szalety.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązują chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa w formie drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 12 pkt 6;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 40. Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

- 1) nr XVIII/516/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 stycznia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu na osiedlu Zakrzów VII A we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 65, poz. 1274);
- 2) nr VIII/160/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Zakrzów – Wilanowska (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 126, poz. 1663);
- 3) nr XVIII/370/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stoczniowej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r. poz. 383).

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
Sergiusz Kmiecik

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC ZATORSKIEJ I ODOLANOWSKIEJ ORAZ AL. JANA III SOBIESKIEGO WE WROCŁAWIU



Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXVI/1992/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 21 grudnia 2023 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zatorskiej i Odolanowskiej oraz al. Jana III Sobieskiego we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 5).

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXVI/1992/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 21 grudnia 2023 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 w rejonie ulic Zatorskiej i Odolanowskiej oraz al. Jana III Sobieskiego we Wrocławiu wniesionych w trakcie wyłożenia przez:

- 1) pięćdziesiąt osób fizycznych pismem w dniu 10 listopada 2023 r., w sprawie budowy ekranów akustycznych wzdłuż Alei Jana III Sobieskiego;
- 2) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 23 listopada 2023 r., dla całego obszaru objętego planem, w sprawie:
 - a) braku ogólnodostępnego parkingu dla właścicieli mieszkań nowych inwestycji i ich gości,
 - b) braku zgody na zapis dotyczący 1 miejsca postojowego na mieszkanie,
 - c) niewspółmiernego, do planowej liczby nowych mieszkańców, procentu terenów zielonych;
- 3) Jakon Inwest 3 Sp. z o.o. pismem w dniu 24 listopada 2023 r. dla działek nr 16/5, 17, 4, AM-14, obręb Zakrzów w zakresie dotyczącym:
 - a) zmiany brzmienia §16 punkt 3 ust. 2 o treści: „w wydzieleniach wewnętrznych (A) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy obowiązują usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji usługi zdrowia i opieki” na treść: „w wydzieleniach wewnętrznych (A) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji usługi zdrowia i opieki”,
 - b) wyznaczenia kontynuacji wydzielenia wewnętrznego (A) – dopuszczenie 5 kondygnacji wzdłuż ulicy Zofii Gumińskiej,
 - c) zminimalizowania strefy zieleni w przestrzeni 1MW-U od strony 2KDZ na rzecz poszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ustalenie obowiązującej linii zabudowy równolegle wzdłuż 2KDZ,
 - d) zminimalizowania strefy zieleni w przestrzeni 1MW-U od strony 1WS oraz 1ZP oraz zmniejszenia obszaru 1WS i 1ZP na rzecz poszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy równoległe do cieku wodnego oraz 1WS i 1ZP,
 - e) zmniejszenia obszaru 1Z na rzecz poszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ustalenia linii zabudowy równoległe do 1Z,
 - f) zmiany wskazanych wewnętrznych linii obowiązujących na linii nieprzekraczalnej lub dopuszczenia wycofania 40% powierzchni elewacji frontowej budynku sytuowanego wzdłuż linii zabudowy,
 - g) zmiany brzmienia § 6 ust. 7 o treści: „Drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m” na treść: „Drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m”,
 - h) zmiany przeznaczenia korytarza usytuowania ciągu pieszego na terenie 1Z między 1MW-U a 2MW-U na korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego,
 - i) przeznaczenia wydzielonych ciągów komunikacyjnych pod działki drogowe lub drogi wewnętrzne (z możliwością wydzielenia działki drogowej) o szerokości co najmniej 15 m – składających się na miejsca postojowe i jezdnię o szerokości co najmniej 5m oraz ciągi piesze;
- 4) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 24 listopada 2023 r., dla całego obszaru objętego planem, w sprawie:
 - a) za małej ilości terenów zielonych i rekreacyjnych niezwykle potrzebnych do aktywności fizycznej,
 - b) za małej ilości terenów z przeznaczeniem na miejsca parkingowe i usługi,

- c) za dużo ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 24 listopada 2023 r., dla całego obszaru objętego planem, w sprawie:
- a) konieczności zwiększenia obowiązku tworzenia przez deweloperów większej liczby miejsc postojowych niż 1 na mieszkanie na osiedlach mieszkalnych,
 - b) konieczności utworzenia większej liczby miejsc postojowych ogólnodostępnych,
 - c) wprowadzenia bariery akustycznej,
 - d) braku możliwości grodzenia nieruchomości przez deweloperów, ewentualnie umożliwienia swobodnego przejścia pomiędzy nieruchomościami,
 - e) większej powierzchni terenów zielonych,
 - f) pozostawienia nieruchomości oznaczonej w projekcie symbolem 1U-MW jako tereny zielone,
 - g) usunięcia oznaczenia [Cp] z działek pomiędzy blokami Zatorska 63 – 65 oraz Zatorska 67a – 73;
- 6) MDR Wrocław Zatorska-Odolanowska Sp. z o.o. pismem w dniu 24 listopada 2023 r. dla działek nr 3/7, 3/12, 3/13, 3/14, 3/16, 3/17, 3/19, 13/1, 14/2 i 14/3, 14/4, 14/6, AM-14, obręb Zakrzów w sprawie:
- a) zmniejszenia minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego do 25% powierzchni działki budowlanej dla terenu [6MW-U],
 - b) korekty punktu o treści: „na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku/budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od strony terenów 3KDZ i 3KDD obowiązują usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki” na treść: „na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku/budynków wzdłuż linii zabudowy od strony terenu 3KDD obowiązują usługi podstawowe, usługi kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki”,
 - c) zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 9MW-U do wartości 1,8,
 - d) zmniejszenia minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenu 9MW-U do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) PHN SPV 11 PHN K Sp. z o.o. pismem w dniu 23 listopada 2023 r. dla działek nr 3/18, 3/20, 3/21, 3/22, 3/23, 3/24, 3/25, 3/26, 3/27, 3/28, 4/3, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9, 5/10, 5/11, 5/12, 5/14, 5/15, 5/16, AM-15, obręb Zakrzów oraz 13/2, 14/7, 14/8, 14/9, 14/10, 1/11, 14/12, 14/13, AM-14, obręb Zakrzów w sprawie:
- a) zmiany wysokości określonej w projekcie planu jako „wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż (...)” na wysokość na podstawie definicji legalnej zapisanej w §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wykreślenia i niedefiniowania parametru opisanego jako „nawierzchnia ziemna”.

Załącznik nr 4
do uchwały nr LXXVI/1992/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 21 grudnia 2023 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.

Załącznik nr 5

do uchwały nr LXXVI/1992/23

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 21 grudnia 2023 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę