



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 października 2014 r.

Poz. 4449

UCHWAŁA NR LXIV/1664/14 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 16 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Działdowskiej i Tczewskiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr XXXII/735/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Działdowskiej i Tczewskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 r., poz. 316) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

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

2. W planie nie określa się:

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

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014r. poz. 379 i 1072.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379 i 768.

- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 6) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 7) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 9) 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;
- 10) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

- 12) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 13) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszarów wymagających przekształceń oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 9) miejsca wskazania szerokości ulicy lub drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających.

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 4) 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;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 7) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) 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;
- 9) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) 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;
- 11) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) 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;
- 18) produkcja;
- 19) 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;

- 20) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty do parkowania;
- 22) zieleń parkowa;
- 23) skwery;
- 24) place zabaw;
- 25) 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;
- 26) 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;
- 27) polany rekreacyjne;
- 28) linie kolejowe;
- 29) 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;
- 30) stacje i przystanki kolejowe;
- 31) bocznice kolejowe;
- 32) ulice;
- 33) place;
- 34) drogi wewnętrzne;
- 35) ciągi piesze;
- 36) ciągi rowerowe;
- 37) ciągi pieszo-rowerowe;
- 38) stacje transformatorowe;
- 39) stacje gazowe;
- 40) 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;
- 41) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) biura,
 - b) usługi drobne,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) poradnie medyczne,

- e) pracownie medyczne;
- 2) zielen rekreacyjno-sportowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) zielen parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) terenowe urzadzenia sportowe,
 - e) polany rekreacyjne;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) drogi wewnetrzne,
 - b) ciagi piesze,
 - c) ciagi rowerowe,
 - d) ciagi pieszo-rowerowe,
 - e) place;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej - grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje gazowe,
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociagowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na kazdym terenie dopuszcza sie zielen i urzadzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla calego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia gastronomia nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy konstrukcji drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich, dla których wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 30 stopnie i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

- 7) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m², nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 8) budynek mieszkalny wielorodzinny nie może zawierać więcej niż 6 mieszkań, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 9) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie 1MN/2 oraz wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie 1MN/5;
- 10) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (E) na terenie 1MN/8 oraz wydzielen wewnętrznych (A), (B) i (C) na terenie 1MN/11;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 12) nie dopuszcza się stadionów;
- 13) w odniesieniu do budowli przekrytych dachem obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy;
- 14) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, zwarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8, 1MN/9, 1MN/10, 1MN/11, 1MN/12, 1MN/13 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 5UO należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) 2MW-U/1, 2MW-U/2 należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

- 1) w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ochronie podlega: bryła, gabaryt i artykulacja elewacji;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 3) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 2, jest historyczne założenie urbanistyczne w zakresie zachowania układu przestrzennego, rozplanowania ulic, gabarytów budynków, zachowania zieleni oraz historycznego sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu;
- 5) w strefie, o której mowa w pkt 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,

b) słupów reklamowych;

2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w kole o średnicy nie większej niż 1,5 m.

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

§ 10. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 11. Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

§ 13. Wyznacza się granice terenów zamkniętych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu I KK.

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

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

a) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinного wolno stojącego,

b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinного w zabudowie bliźniaczej,

c) 1200 m² – dla budynku mieszkalnego wielorodzinного,

d) 2 m² - dla pozostałych obiektów;

3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:

a) 16 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinного wolno stojącego,

b) 12 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinного w zabudowie bliźniaczej,

c) 20 m - dla budynku mieszkalnego wielorodzinного,

d) 2 m - dla pozostałych obiektów;

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

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

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

a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,

c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii, rozrywki i obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - g) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - i) dla obiektów pomocy społecznej – 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla produkcji, magazynów i handlu hurtowego – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 3) ustalenie, o których mowa w pkt 2 lit. c, e, g, nie dotyczy lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m²;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla gastronomii i biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenach przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych.

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

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

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

§ 18. 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 3U poza wydzieleniami (A) i (B) oraz 4U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KK, 2KDZ/1, 2KDZ/2, 2KDZ/3, 3KDL, 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 4KDD/6 na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów, niewymienionych w pkt 1 i 2, w tym w wydzieleniach (A) i (B) na terenie 3U, na 3%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) usługi;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 6) gastronomia;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) wody powierzchniowe;
- 9) produkcja;
- 10) magazyny i handel hurtowy;
- 11) zieleń rekreacyjno-sportowa;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty do parkowania;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia usługi drobne nie dopuszcza się obiektów usług stolarskich, ślusarskich.

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

- 1) gastronomię dopuszcza się wyłącznie na terenie 1MN/1 w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 2) biura dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) na terenie 1MN/1, w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (E) na terenie 1MN/2 oraz jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) na terenie 1MN/1 lub jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenach 1MN/2, 1MN/3, 1MN/5 oraz w wydzieleniu wewnętrznym (F) na terenie 1MN/2;
- 5) produkcję, magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenie 1MN/1 i 1MN/10;
- 6) dla przeznaczenia obiekty opieki nad dzieckiem - budynki dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;
- 7) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji nie może być większa niż 1200 m²;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (B) na terenie 1MN/1, w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (D) i (F) na terenie 1MN/2, w wydzieleniu wewnętrznym (B) na terenie 1MN/5 wymiar pionowy budynku lub budowli

- przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1MN/3 wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 10) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B) na terenach 1MN/2 i 1MN/5;
- 12) budynki mieszkalne jednorodzinne, z zastrzeżeniem pkt 13-24, dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
- 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - 90 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;
- 13) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) na terenie 1MN/1 budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 470 m²;
- 14) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (F) na terenie 1MN/2 budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 360 m²;
- 15) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1MN/4 budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 16) na terenie 1MN/5:
- w wydzieleniach wewnętrznych (C), (D), (E), (F) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²,
 - w wydzieleniu wewnętrznym (E) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 280 m²;
- 17) na terenie 1MN/6 budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 470 m²;
- 18) na terenie 1MN/7:
- w wydzieleniu wewnętrznym (A) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²;
 - w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 19) na terenie 1MN/8:
- w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (C), (D) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²,
 - w wydzieleniu wewnętrznym (F) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 20) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C) na terenie 1MN/9 budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 380 m²;
- 21) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) na terenie 1MN/10 budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;
- 22) na terenie 1MN/11 w wydzieleniu wewnętrznym (C) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 460 m²;
- 23) na terenie 1MN/12:

- a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²,
- b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 24) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1MN/13 budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;
- 25) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie handel detaliczny małopowierzchniowy A, poradnie medyczne, pracownie medyczne, biura, usługi drobne, pracownie artystyczne;
- 26) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 460 m²;
- 27) na terenach 1MN/2 i 1MN/5 liczba lokali w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;
- 28) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,2;
- 29) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
- a) 50% na terenie 1MN/1 w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C),
- b) 50% na terenie 1MN/2 w wydzieleniu wewnętrznym (B),
- c) 60% na terenie 1MN/2 w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (F),
- d) 60% na terenie 1MN/5 w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 30) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem wydzielen w wewnętrznych, o których mowa w pkt 29, gdzie musi stanowić co najmniej 20%;
- 31) kąt nachylenia połaci dachowej, z zastrzeżeniem pkt 32, dla:
- a) dachów dwuspadowych – nie może być mniejszy niż 38 stopni i nie może być większy niż 50 stopni,
- b) dachów wielospadowych – nie może być mniejszy niż 30 stopni i nie może być większy niż 50 stopni;
- 32) ustalenia zawarte w pkt 31 nie obowiązują dla:
- a) wydzielen w wewnętrznych (A) i (B) na terenie 1MN/6,
- b) wydzielen w wewnętrznych (B) i (C) na terenie 1MN/7,
- c) wydzielen w wewnętrznych (G), (H) i (I) na terenie 1MN/8,
- d) wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie 1MN/9,
- e) wydzielen w wewnętrznych (B) i (C) na terenie 1MN/10,
- f) wydzielenia wewnętrznego (D) na terenie 1MN/12.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu 1MN/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ/1 i 4KDD/1;
- 2) dojazd do terenu 1MN/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ/1, 4KDD/1, 4KDD/2, 5KDW/1, 5KDW/2 i 5KDW/3;
- 3) dojazd do terenu 1MN/3 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ/1 i 3KDL;
- 4) dojazd do terenu 1MN/7 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ/1 i 4KDD/3;
- 5) dojazd do terenu 1MN/10 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ/1, 4KDD/3, 4KDD/4 i 4KDD/6;
- 6) dojazd do terenu 1MN/13 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ/1, 4KDD/6 i 5KDW/4.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) gastronomia;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) obiekty pomocy społecznej;
- 8) edukacja;
- 9) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 10) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 11) zieleń rekreacyjno-sportowa;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty do parkowania;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich, ślusarskich.

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

- 1) budynki dopuszcza się wyłącznie o powierzchni zabudowy nie większej niż 350 m²;
 - 2) na terenie 2MW-U/2 budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
 - 3) handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji wejść do lokali usługowych z klatek schodowych dla części mieszkalnej budynków wielorodzinnych;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,6;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachowej dla:
 - a) dachów dwuspadowych – nie może być mniejszy niż 38 stopni i nie może być większy niż 50 stopni,
 - b) dachów wielospadowych – nie może być mniejszy niż 30 stopni i nie może być większy niż 50 stopni.
4. Dojazd do terenu 2MW-U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ/1 i 5KDW/3.

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

- 1) usługi;
- 2) produkcja drobna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) gastronomia;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 6) rozrywka;

- 7) obiekty upowszechnia kultury;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) obiekty hotelowe;
- 10) zieleń rekreacyjno-sportowa;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty do parkowania;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 2) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji drobnej nie może być większa niż 1200 m²;
- 3) budynki o powierzchni zabudowy większej niż 200 m² nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% powierzchni zabudowy;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu 1MN/1;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej dla:
 - a) dachów płaskich – może być równy 0 stopni i nie większy niż 12 stopni,
 - b) dachów dwuspadowych – nie może być mniejszy niż 38 stopni i nie może być większy niż 50 stopni,
 - c) dachów wielospadowych – nie może być mniejszy niż 30 stopni i nie może być większy niż 50 stopni.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ/1.

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

- 1) produkcja;
- 2) produkcja drobna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) usługi drobne;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,5;
- 2) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji i produkcji drobnej nie może być większa niż 400 m²;
- 3) budynki o powierzchni zabudowy większej niż 200 m², nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% powierzchni zabudowy;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) kąt nachylenia połaci dachowej dla:
 - a) dachów płaskich – może być równy 0 stopni i nie większy niż 12 stopni,
 - b) dachów dwuspadowych – nie może być mniejszy niż 38 stopni i nie może być większy niż 50 stopni,
 - c) dachów wielospadowych – nie może być mniejszy niż 30 stopni i nie może być większy niż 50 stopni.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ/1.

§ 23. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UO ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) obiekty upowszechnia kultury;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) mieszkania towarzyszące;
- 6) zieleń rekreacyjno-sportowa;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, wzdłuż terenu 6KDWPR/2;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, wzdłuż terenu 1MN/7;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej dla:
 - a) dachów płaskich – może być równy 0 stopni i nie większy niż 12 stopni,
 - b) dachów dwuspadowych – nie może być mniejszy niż 38 stopni i nie może być większy niż 50 stopni,
 - c) dachów wielospadowych – nie może być mniejszy niż 30 stopni i nie może być większy niż 50 stopni.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ/1, 3KDL i 4KDD/3.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń rekreacyjno-sportowa;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7E ustala się przeznaczenie - stacje transformatorowe.

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

- 1) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,8;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej dla:
 - a) dachów płaskich – może być równy 0 stopni i nie większy niż 12 stopni,
 - b) dachów dwuspadowych – nie może być mniejszy niż 38 stopni i nie może być większy niż 50 stopni,
 - c) dachów wielospadowych – nie może być mniejszy niż 30 stopni i nie może być większy niż 50 stopni.

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

- 1) linie kolejowe;
- 2) stacje i przystanki kolejowe;
- 3) bocznice kolejowe;
- 4) skwery;
- 5) ulice;
- 6) infrastruktura drogowa.

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

- 1) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (C) i (D);
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (D) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe terenu 4KDD/1 z ul. Ełcką;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,3;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej dla:
 - a) dachów płaskich – może być równy 0 stopni i nie większy niż 12 stopni,
 - b) dachów dwuspadowych – nie może być mniejszy niż 38 stopni i nie może być większy niż 50 stopni,
 - c) dachów wielospadowych – nie może być mniejszy niż 30 stopni i nie może być większy niż 50 stopni.

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

- 1) ulice;
- 2) stacje transformatorowe.

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

- 1) stacje transformatorowe dopuszcza się wyłącznie na terenie 2KDZ/3;
- 2) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 3) na terenie 2KDZ/1 w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B), obowiązuje zieleń na co najmniej 20% powierzchni każdego wydzielenia;
- 4) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:
 - a) dla terenu 2KDZ/1 – 27,5 m,
 - b) dla terenu 2KDZ/2 – 29,7 m,
 - c) dla terenu 2KDZ/3 – 33,7 m;
- 5) na terenie 2KDZ/1 obowiązują chodnik i trasa rowerowa;
- 6) na terenie 2KDZ/2 obowiązują obustronne chodniki i trasa rowerowa;
- 7) na terenie 2KDZ/3 obowiązuje powiązanie chodników i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 5 i 6;
- 8) na terenie 2KDZ/2 na odcinku wskazanym na rysunku planu obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenów 1MN/12 i 1MN/13;
- 9) na terenie 2KDZ/2 obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe z terenem 6KDWPR/3;
- 10) na terenie 2KDZ/1 obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe z terenem 6KDWPR/4.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 3KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 11,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje powiązanie piesze z terenami 6KDWPR/1 i 6KDWPR/2.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 4KDD/6 ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:
 - a) dla terenu 4KDD/1 – 10,1 m,
 - b) dla terenu 4KDD/2 – 8,7 m,
 - c) dla terenu 4KDD/3 – 9,9 m,
 - d) dla terenu 4KDD/4 – 10,0 m,
 - e) dla terenu 4KDD/5 – 8,0 m,
 - f) dla terenu 4KDD/6 – 11,1 m;
- 3) na terenie 4KDD/3 obowiązuje powiązanie piesze z terenem 6KDWPR/2;

4) na terenie 4KDD/6 obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe z terenem 6KDWPR/4.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDW/1, 5KDW/2, 5KDW/3, 5KDW/4 ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.

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

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio:

- a) dla terenu 5KDW/1 – 4,0 m,
- b) dla terenów 5KDW/2, 5KDW/4 – 8,0 m,
- c) dla terenu 5KDW/3 – 9,0 m;

2) na terenach 5KDW/2 i 5KDW/3 obowiązuje powiązanie piesze z terenem 6KDWPR/1;

3) na terenie 5KDW/4 obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe z terenem 6KDWPR/3.

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

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

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

- 1) wody powierzchniowe dopuszcza się wyłącznie na terenach 6KDWPR/1 i 6KDWPR/2;
- 2) na terenach 6KDWPR/3 i 6KDWPR/4 obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy;
- 3) na terenie 6KDWPR/1 obowiązuje powiązanie piesze z terenami 5KDW/2 i 5KDW/3 oraz z chodnikiem i trasą rowerową usytuowanymi na terenie 3KDL;
- 4) na terenie 6KDWPR/2 obowiązuje powiązanie piesze z terenem 4KDD/3 oraz z chodnikiem i trasą rowerową usytuowanymi na terenie 3KDL;
- 5) na terenie 6KDWPR/3 obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe z terenem 5KDW/4 i z chodnikiem i trasą rowerową usytuowanymi na terenie 2KDZ/2;
- 6) na terenie 6KDWPR/4 obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe z terenem 4KDD/6 oraz z chodnikiem i trasą rowerową usytuowanymi na terenie 2KDZ/1.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

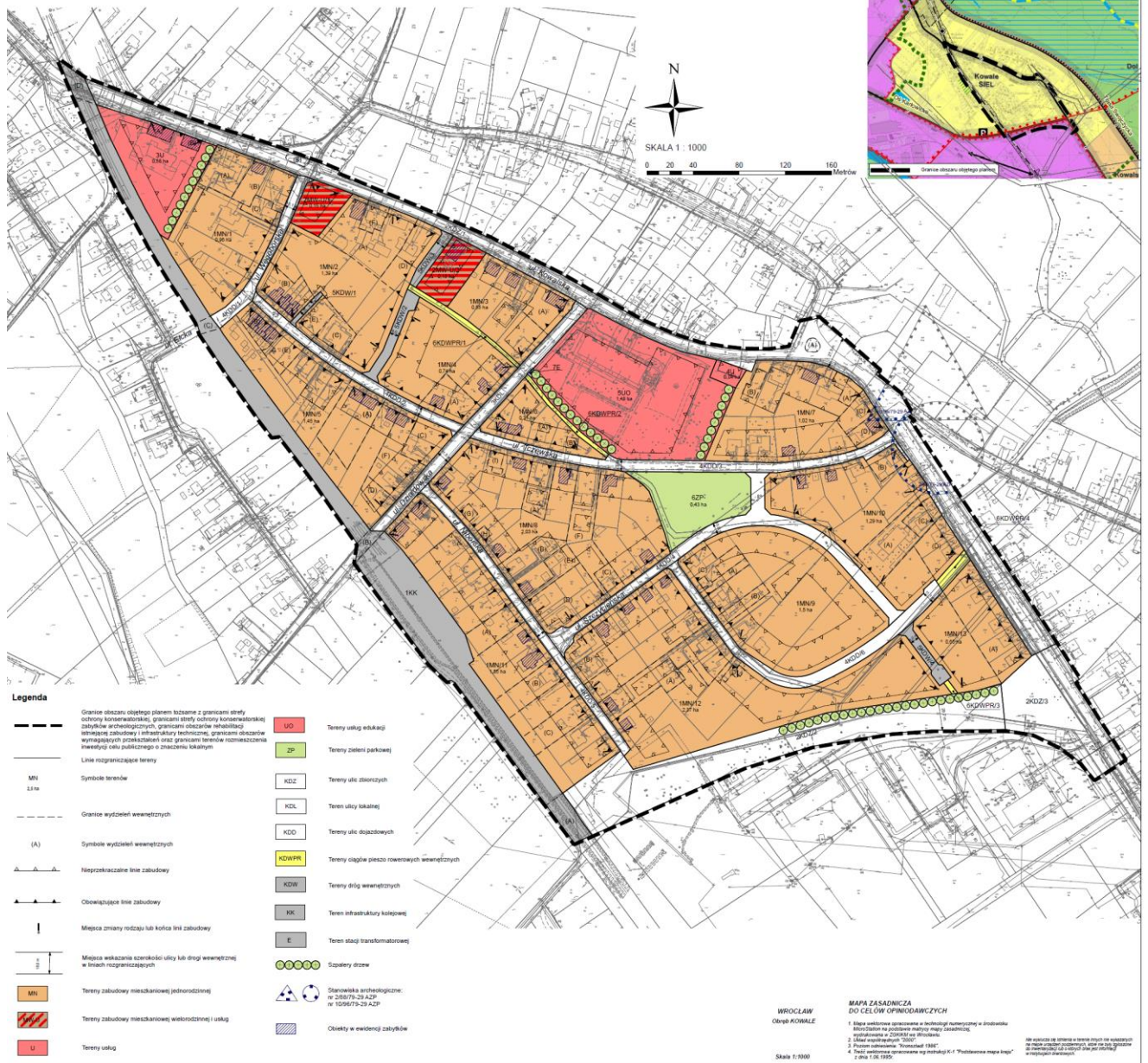
Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:
E. Góralczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIV/1664/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC DZIAŁDOWSKIEJ I TCZEWSKIEJ WE WROCŁAWIU

ZALĄCZNIK NR 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA PRZYGOTOWANO UCZWALĄ NR LXIV/3248/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 marca 2009 r. ze zmianą uchwałą Nr LXIV/1667/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LXIV/1664/14 Rady
Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2014 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Działdowskiej i Tczewskiej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXIV/1664/14 Rady
Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Działdowskiej i Tczewskiej we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LXIV/1664/14 Rady
Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2014 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.