

**UCHWAŁA NR XXXVIII/1227/09  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 24 września 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnych części zespołów urbanistycznych Klecina i Klin Kleciński we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą nr LIV/3251/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnych części zespołów urbanistycznych Klecina i Klin Kleciński we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 255) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnych części zespołów urbanistycznych Klecina i Klin Kleciński we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar wzdłuż rzeki Ślęzy pomiędzy ul. Wałbrzyską, ul. Raclawicką, ul. Karmelkową i Oporowem, 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 takich dóbr kultury;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników i ich stref ochronnych.

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

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów w danym obszarze określonym w planie, ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, a także kabiny telefoniczne i anteny, oraz inne podobne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wzniesienie nadziemnych części budynków; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 5) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;
- 7) obszar usytuowania dominanty – obszar, w którym dopuszczalna jest lokalizacja dominanty;
- 8) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 9) parking dla rowerów – miejsce postojowe lub ich zgrupowanie przeznaczone na postój rowerów;
- 10) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 11) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;

14) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

15) punkty szczególne – obiekt małej architektury taki jak: pomnik, rzeźba, fontanna i inny, który skupia uwagę obserwatorów;

16) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie dopuszcza się na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;

17) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

18) 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, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne.

19) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny wolno stojący z jedną klatką schodową, zawierający nie więcej niż 9 mieszkań;

20) wydzielenie wewnętrzne – wyodrębniona część terenu, na której wprowadza się dodatkowe ustalenia, poza ustaleniami obowiązującymi na całym terenie.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) odcinki obowiązującej linii zabudowy, przy których obowiązują usługi 1 w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 9) obszary usytuowania dominant;
- 10) punkty szczególne;
- 11) granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz terenów przewidzianych do przeprowadzenia 1% wód powodziowych, obejmujące obszar międzywala.

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

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

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, 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 – budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup> oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, 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, koktajlbary, 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, 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) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 9) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) 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 innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) hotele – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) kempingi;
- 17) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) szpitale – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) żłobki;
- 22) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 23) 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;
- 24) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) produkcja;
- 26) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie samochodów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) zieleni parkowa;
- 30) skwery;

- 31) place zabaw;
- 32) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) 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;
- 34) obiekty tresury zwierząt;
- 35) łąki;
- 36) ogrody działkowe;
- 37) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeniesienia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 38) ulice;
- 39) drogi wewnętrzne;
- 40) ciągi piesze;
- 41) ciągi rowerowe;
- 42) ciągi pieszo-rowerowe;
- 43) place;
- 44) obiekty do parkowania;
- 45) pętle transportu publicznego;
- 46) telekomunikacja – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 47) wytwarzanie energii cieplnej;
- 48) stacje transformatorowe;
- 49) stacje gazowe;
- 50) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 51) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 52) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 53) szaloty.

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

3. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi 1 – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
  - b) gastronomia,
  - c) biura,
  - d) drobne usługi rozrywki,
  - e) obiekty upowszechniania kultury,
  - f) usługi drobne,
  - g) poradnie medyczne,
  - h) pracownie medyczne,
  - i) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 2) usługi 2 – grupa obejmuje kategorie:
  - a) biura,
  - b) usługi drobne,
  - c) poradnie medyczne wyłącznie jako gabinety lekarskie,
  - d) pracownie medyczne wyłącznie jako pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji;
- 3) usługi 3 – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
  - b) gastronomia,
  - c) biura,
  - d) drobne usługi rozrywki,
  - e) obiekty upowszechniania kultury,
  - f) usługi drobne,
  - g) poradnie medyczne,
  - h) pracownie medyczne,
  - i) obiekty lecznictwa zwierząt,
  - j) rozrywka,
  - k) widowiskowe obiekty kultury,
  - l) wystawy i ekspozycje,
  - m) pracownie artystyczne,

- n) hotele,
  - o) żłobki,
  - p) edukacja,
  - q) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - r) produkcja drobna;
- 4) zieleń rekreacyjno-sportowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) zieleń parkowa,
  - b) skwery,
  - c) place zabaw,
  - d) terenowe urządzenia sportowe,
  - e) łąki rekreacyjne;
- 5) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) drogi wewnętrzne,
  - b) ciągi piesze,
  - c) ciągi pieszo-rowerowe,
  - d) ciągi rowerowe,
  - e) place,
  - f) obiekty do parkowania;
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) urządzenia wodociągowe,
  - d) urządzenia kanalizacyjne,
  - e) urządzenia telekomunikacyjne.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy dla lotniska Wrocław Strachowice, określone w dokumentacji rejestracyjnej tego lotniska, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) wysokość obiektów budowlanych nie może być większa niż 40 m;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszu z dachem stromym;
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6 MN-MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW-MN-U, 23MW-MN i 24MW-U obszar zabudowany nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) zakazuje się lokalizacji wejść do lokali usługowych z klatek schodowych dla części mieszkalnej budynków wielorodzinnych;
- 8) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych na terenach, dla których ustala się przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 9) zakazuje się lokalizacji wolno stojących anten i stacji bazowych telefonii komórkowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 10) stacje bazowe telefonii komórkowej dopuszcza się wyłącznie na budynkach o wysokości co najmniej 16 m;
- 11) na terenach, dla których ustala się przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługi 1 i usługi 3, nie dopuszcza się wolno stojących nośników reklamowych;
- 12) dopuszcza się nośniki reklamowe na elewacjach budynków;
- 13) powierzchnia nośników reklamowych, o których mowa w pkt 12, nie może być większa niż 10 m<sup>2</sup>.

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW-U, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, , 19MW, 20MW, 21MW, 22MW-MN-U, 23MW-MN, 24MW-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN-MW, 6MN-MW, 17MN i 18MN-MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

5) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni, w tym zimozielonej.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na całym obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której prace ziemne muszą być opiniowane przez właściwe służby ochrony zabytków;
- 2) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej dla wsi średniowiecznej Klecina, na terenie której należy uzyskać stanowisko właściwych służb ochrony zabytków odnośnie prowadzenia badań archeologicznych, w granicach jak na rysunku planu;
- 3) w obrębie stanowisk archeologicznych nr 176 i 360 oznaczonych na rysunku planu, i nowo odkrytego, oznaczonego na rysunku planu na terenie 19MW i 17MN oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym terenie, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

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

- 1) dopuszcza się podział oraz scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może być mniejsza niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla budynku wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> dla budynku w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 300 m<sup>2</sup> dla budynku w zabudowie szeregowej.

**§ 9.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla widowiskowych obiektów kultury – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych,
  - f) obiekty upowszechniania kultury – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla biur – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
  - h) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla hoteli – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - j) dla poradni i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
  - k) dla produkcji – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - l) dla edukacji i żłobków – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
  - m) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych;
  - o) dla szpitali – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 10.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

**§ 11.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KD-Z/1, 1KD-Z/2, 2KD-Z, 3KD-L, 4KD-L/1, 4KD-L/2, 4KD-L/3, 5KD-D/1, 5KD-D/2, 5KD-D/3, 5KD-D/4, 5KD-D/5, 5KD-D/6, 5KD-D/7, 5KD-D/8, 5KD-D/9, 5KD-D/10, 5KD-D/11, 6KD-PR/1, 6KD-PR/2, 6KD-PR/3, 6KD-PR/4, 6KD-PR/5, 6KD-PR/6, 6KD-PR/7, 7KD-T/1 i 7KD-T/2.

**§ 12.** 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 26U, 27U i 28U na 30%;
- 2) terenów wymienionych w § 11 na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dla terenów**

**§ 13.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) place zabaw,
- c) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) usługi 2,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) usługi 2 dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KD-L i 4KD-L/2;

2) na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 9 pkt 1 lit. g oraz j.

**§ 14.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) żłobki,
- d) edukacja,
- e) place zabaw,
- f) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) usługi 2,
- b) wytwarzanie energii cieplnej,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) usługi 2 dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A;

3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

4) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków niemieszkalnych nie może być większa niż 15 m.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KD-L/1, 4KD-L/3, 5KD-D/6 i 5KD-D/8;

2) na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 9 pkt 1 lit. g oraz j.

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) żłobki,
- c) edukacja,
- d) place zabaw,
- e) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) usługi 2,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) usługi 2 dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

3) wysokość budynków niemieszkalnych nie może być większa niż 15 m.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KD-L/3, 5KD-D/7 i 8KDW/1;

2) na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 9 pkt 1 lit. g oraz j.

**§ 16.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) żłobki,
- d) edukacja,
- e) place zabaw,
- f) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) usługi 2,
- b) wytwarzanie energii cieplnej,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) usługi 2 dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A;

3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

4) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków niemieszkalnych nie może być większa niż 15 m.

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

1) dojazd do terenu, dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KD-D/6, 5KD-D/8, 5KD-D/9, 8KD-W/1, 6KD-PR/4 i 6KD-PR/6;

2) na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 9 pkt 1 lit. g oraz j.

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

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) terenowe urządzenia sportowe,
- d) place zabaw,
- e) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) usługi 2,
- b) wytwarzanie energii cieplnej,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;

2) usługi 2 dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;

5) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 15 m.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KD-L/1, 5KD-D/8, 5KD-D/9 i 8KDW/2;

2) na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 9 pkt 1 lit. g oraz j.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN-MW ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) terenowe urządzenia sportowe,
- d) place zabaw,



e) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

a) usługi 2,

b) wytwarzanie energii cieplnej,

c) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) usługi 2 dopuszcza się wyłącznie:

a) jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

b) na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wyłączeniem willi miejskich;

2) w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako wille miejskie;

3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) liczba kondygnacji nadziemnych willi miejskich nie może być większa niż 3;

6) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 16 m, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) wysokość willi miejskich nie może być większa niż 13 m.

8) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na powierzchnię terenu biologicznie czynnego z udziałem zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) obowiązującą powierzchnię terenu biologicznie czynnego należy zapewnić na terenie, o którym mowa w ust. 1 lub na terenie 33 ZP/1.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KD-L.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) terenowe urządzenia sportowe,

c) place zabaw,

d) skwery,

e) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

a) usługi 1,

b) telekomunikacja,

c) wytwarzanie energii cieplnej,

d) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych;

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 5;

4) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 21 m;

5) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem;

6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KD-D/1;

2) miejsca postojowe, o których mowa w § 9 pkt 1, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub, na terenie 32ZP/1 w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w przypadku określonym w pkt 2, na terenie 32ZP/1 dopuszcza się co najwyżej 20% towarzyszących miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) terenowe urządzenia sportowe,

c) place zabaw,

d) skwery,

e) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

a) usługi 1,

b) telekomunikacja,

- c) wytwarzanie energii cieplnej,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych;
- 2) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 5;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 21 m;
- 5) w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków usytuowanych przy odcinkach obowiązującej linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu, obowiązują usługi 1;
- 6) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem oraz terenu 5KD-D/3;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KD-D/1 i 5KD-D/3;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 9 pkt 1 należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 32ZP/1 w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku określonym w pkt 2, na terenie 32ZP/1 dopuszcza się co najwyżej 20% towarzyszących miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) terenowe urządzenia sportowe,
  - c) place zabaw,
  - d) skwery,
  - e) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi 1,
  - b) telekomunikacja,
  - c) wytwarzanie energii cieplnej,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych;
- 2) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 5;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 21 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla dominanty ustalenie z pkt 4 nie obowiązuje, a jej wysokość nie może być większa niż 23 m;
- 6) w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków usytuowanych przy odcinkach obowiązującej linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu, obowiązują usługi 1;
- 7) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem oraz terenów 2KD-Z i 5KD-D/3;
- 8) na obszarze wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje dominanta;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KD-D/1 i 5KD-D/3;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 9 pkt 1, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, lub na terenie 32ZP/1 w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku określonym w pkt 2, na terenie 32ZP/1 dopuszcza się co najwyżej 20% towarzyszących miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2.

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

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) terenowe urządzenia sportowe,
  - c) place zabaw,

- d) skwery,
- e) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) usługi 1,
- b) telekomunikacja,
- c) wytwarzanie energii cieplnej,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych;
- 2) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 5;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 21 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla dominanty ustalenie z pkt 4 nie obowiązuje, a jej wysokość nie może być większa niż 23 m;
- 6) w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków usytuowanych przy odcinkach obowiązującej linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu, obowiązują usługi 1;
- 7) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem oraz terenu 2KD-Z;
- 8) na obszarze wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje dominanta;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KD-D/2;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 9 pkt 1, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, lub na terenie 32ZP/2 w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku określonym w pkt 2, na terenie 32ZP/2 dopuszcza się co najwyżej 20% towarzyszących miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MW-U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi 3;
- c) szpitale;
- d) żłobki,
- e) edukacja,
- f) terenowe urządzenia sportowe,
- g) place zabaw,
- h) skwery,
- i) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) usługi 1,
- b) telekomunikacja,
- c) wytwarzanie energii cieplnej,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych;
- 2) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;
- 4) wysokość budynków nie może być większa niż 17 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla dominanty ustalenie z pkt 4 nie obowiązuje, a jej wysokość nie może być większa niż 19 m;
- 6) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenów 2KD-Z;
- 7) na obszarze wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje dominanta.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla przeznaczenia szpitale obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się obszar zajęty przez to przeznaczenie jako należący do terenu szpitali w miastach;
- 2) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KD-L/2;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 9 pkt 1, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, lub na terenie 31ZP/2 w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku określonym w pkt 2, na terenie 31ZP/2 dopuszcza się co najwyżej 20% towarzyszących miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) terenowe urządzenia sportowe,
  - c) place zabaw,
  - d) skwery,
  - e) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) usługi 1,
- b) telekomunikacja,
- c) wytwarzanie energii cieplnej,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych;
  - 2) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
  - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;
  - 4) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 17 m;
  - 5) w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków usytuowanych przy odcinkach obowiązującej linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu, obowiązują usługi 1;
  - 6) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu 2KD-Z.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KD-L i 4KD-L/2.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
  - b) żłobki,
  - c) edukacja,
  - d) place zabaw,
  - e) skwery,
  - f) terenowe urządzenia sportowe,
  - g) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) usługi 1,
- b) telekomunikacja,
- c) wytwarzanie energii cieplnej,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych;
  - 2) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
  - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;
  - 4) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 17 m;
  - 5) wysokość budynków niemieszkalnych nie może być większa niż 15 m;
  - 6) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu 2KD-Z.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KD-L.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - c) terenowe urządzenia sportowe,
    - d) place zabaw,
    - e) skwery,
    - f) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające:

- a) usługi 1,
- b) telekomunikacja,
- c) wytwarzanie energii cieplnej,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych;
  - 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A;
  - 3) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
  - 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;
  - 5) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 17 m;
  - 6) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu 2KD-Z.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KD-L/1 i 8KDW/3.

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

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) terenowe urządzenia sportowe,
  - c) place zabaw,
  - d) skwery,
  - e) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi 1,
  - b) telekomunikacja,
  - c) wytwarzanie energii cieplnej,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych;
  - 2) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
  - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;
  - 4) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 17 m;
  - 5) w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków usytuowanych przy odcinkach obowiązującej linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu, obowiązuje usługi 1;
  - 6) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu 2KD-Z.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KD-L/1 i 4KD-L/3.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) terenowe urządzenia sportowe,
  - c) place zabaw,
  - d) skwery,
  - e) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi 1,
  - b) telekomunikacja,
  - c) wytwarzanie energii cieplnej,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych;
  - 2) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
  - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;
  - 4) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 17 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) dla dominanty ustalenie z pkt 4 nie obowiązuje, a jej wysokość nie może być większa niż 19 m;
  - 6) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu 2KD-Z;
  - 7) na obszarze wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje dominanta.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KD-D/5 i 4KD-L/3.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) żłobki,
- c) edukacja,
- d) terenowe urządzenia sportowe,
- e) place zabaw,
- f) skwery,
- g) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) usługi 2,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) usługi 2 dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

3) wysokość budynków niemieszkalnych nie może być większa niż 12 m.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KD-D/5, 5KD-D/4 i 4KD-L/3;

2) na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 9 pkt 1 lit. g oraz j.

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MN-MW ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) place zabaw,
- d) skwery,
- e) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) usługi 2,
- b) wytwarzanie energii cieplnej,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako wille miejskie;

2) usługi 2 dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 3;

5) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 13 m.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KD-L/3, 5KD-D/6 i 8KDW/1.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MW ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) terenowe urządzenia sportowe,
- c) place zabaw,
- d) skwery,
- e) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) usługi 1,
- b) telekomunikacja,
- c) wytwarzanie energii cieplnej,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;

4) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 17 m.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KD-Z/2 i 4KD-L/3;

2) miejsca postojowe, o których mowa w § 9 pkt 1, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, lub na terenie 31ZP/1 w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w przypadku określonym w pkt 2, na terenie 31ZP/1 dopuszcza się co najwyżej 20% towarzyszących miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2.

**§ 32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20MW ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) terenowe urządzenia sportowe,
- c) place zabaw,
- d) skwery,
- e) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) usługi 1,
- b) telekomunikacja,
- c) wytwarzanie energii cieplnej,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych;

2) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;

4) wysokość budynków nie może być większa niż 17 m.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KD-Z/2 i 4KD-L/3.

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21MW ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) edukacja,
- d) terenowe urządzenia sportowe,
- e) place zabaw,
- f) skwery,
- g) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) usługi 1,
- b) telekomunikacja,
- c) wytwarzanie energii cieplnej,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A;

2) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;

5) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 17 m;

6) wysokość budynków niemieszkalnych nie może być większa niż 15 m.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KD-L/1, 1KD-Z/2 i 8KDW/4 oraz poprzez teren 33ZP/3;

2) miejsca postojowe, o których mowa w § 9 pkt 1, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, lub na terenie 33ZP/3, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w przypadku określonym w pkt 2, na terenie 33ZP/3 dopuszcza się co najwyżej 10% towarzyszących miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2.

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

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) usługi 3,
- d) terenowe urządzenia sportowe,
- e) place zabaw,
- f) skwery,
- g) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) telekomunikacja,
- b) wytwarzanie energii cieplnej,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji drobnej nie może być większa niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 2) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
  - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;
  - 4) wysokość budynków nie może być większa niż 17 m.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KD-Z/2, 4KD-L/1, 5KD-D/9 i 5KD-D/11.

**§ 35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MW-MN ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) terenowe urządzenia sportowe,
- d) place zabaw,
- e) skwery,
- f) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) usługi 1,
- b) usługi 2,
- c) telekomunikacja,
- d) wytwarzanie energii cieplnej,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
  - 2) usługi 2 dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
  - 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;
  - 5) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 17 m.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KD-D/7, 5KD-D/9, 5KD-D/10 i 6KD-PR/6.

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

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi 3,
- c) terenowe urządzenia sportowe,
- d) place zabaw,
- e) skwery,
- f) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) telekomunikacja,
- b) wytwarzanie energii cieplnej,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji drobnej nie może być większa niż 50 m<sup>2</sup>;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;



3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;

4) wysokość budynków nie może być większa niż 17 m.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KD-Z/2 i 5KD-D/11.

**§ 37.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25P-MW ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) produkcja,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) terenowe urządzenia sportowe,
- d) place zabaw,
- e) skwery,
- f) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) usługi 1,
- b) telekomunikacja,
- c) wytwarzanie energii cieplnej,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;

4) wysokość budynków nie może być większa niż 17 m.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KD-L/1.

**§ 38.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi 3,
- b) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) telekomunikacja
- b) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

2) wysokość budynków nie może być większa niż 18 m;

3) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się z wyłącznie z terenu ulicy 4KD-L/1.

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

1) podstawowe:

- a) usługi 3,
- b) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające:

- a) mieszkania towarzyszące,
- b) telekomunikacja,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

2) wysokość budynków nie może być większa niż 21 m;

3) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

5) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się z wyłącznie od terenu 5KD-D/2;

2) miejsca postojowe, o których mowa w § 9 pkt 1, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, lub na terenie 32ZP/2 w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w przypadku określonym w pkt 2, na terenie 32ZP/2 dopuszcza się co najwyżej 20% towarzyszących miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2.

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

1) podstawowe:

- a) usługi 3,
- b) infrastruktura drogowa;
- 2) uzupełniające
- a) telekomunikacja,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia użytkowa obiektów produkcji drobnej nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynków nie może być większa niż 17 m;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się z wyłączeniem od terenów 1KD-Z/2 i 5KD-D/10.

**§ 41.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29UK ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) obiekty sakralne,
- b) zieleń parkowa,
- c) skwery,
- d) infrastruktura drogowa;

2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wysokość budynków nie może być większa niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość, o której mowa w pkt 2, nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się z wyłączeniem od terenu 1KD-Z/2.

**§ 42.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30US ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) terenowe urządzenia sportowe,
- b) kryte urządzenia sportowe;
- 2) uzupełniające:
- a) gastronomia,
- b) obiekty do parkowania,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia użytkowa obiektów gastronomii nie może być większa niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
  - 3) wysokość budynków nie może być większa niż 15 m.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KD-L/1 i 8KDW/4.

**§ 43.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 31ZP/1, 31ZP/2, 31ZP/3 i 31ZP/4 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zieleń rekreacyjno-sportowa,
- b) uprawy polowe i sady;
- 2) uzupełniające:
- a) infrastruktura drogowa,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A;

2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów.

**§ 44.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 32ZP/1 i 32ZP/2 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zieleń rekreacyjno-sportowa,
- b) kryte urządzenia sportowe,
- c) ogrody działkowe,
- d) obiekty tresury zwierząt,
- e) uprawy polowe i sady,
- f) drogi wewnętrzne,
- g) ciągi piesze,
- h) ciągi pieszo-rowerowe,
- i) ciągi rowerowe,
- j) place;

2) uzupełniające:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
- b) gastronomia- z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3,
- c) rozrywka,
- d) drobne usługi rozrywki,
- e) obiekty imprez plenerowych,
- f) biura – z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1,
- g) usługi drobne – z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
- h) obiekty kształcenia dodatkowego,
- i) telekomunikacja,
- j) szalety,
- k) obiekty do parkowania,
- l) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

1) biura – dopuszcza się wyłącznie budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem i działaniem organizacji;

2) usługi drobne – dopuszcza się wyłącznie punkty usług fryzjerskich, kosmetycznych, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych;

3) gastronomia – nie dopuszcza się samodzielnych obiektów służących działalności cateringowej.

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

1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a–h, oraz obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A;

2) powierzchnia użytkowa obiektów należących do kategorii przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a–h, nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;

3) dla kategorii przeznaczenia terenu telekomunikacja ustalenia zawarte w § 5 pkt 9 obowiązują wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu literą A;

4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

5) wysokość budynków nie może być większa niż 15 m;

6) na terenie 32ZP/1 obowiązuje punkt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu;

7) udział obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu literą A, nie może być większy niż 15 %;

8) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu literą A udział obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

9) obowiązują szpalery drzew wzdłuż terenu 2KD-Z.

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

1) dojazd do terenu 32ZP/1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KD-D/1, 8KDW/5 i ulicy klasy zbiorczej, przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem;

2) dojazd do terenu 32ZP/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KD-D/2;

3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów.

**§ 45.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 33ZP/1 i 33ZP/2 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa,
- 2) skwery,
- 3) place zabaw,
- 4) ciągi pieszo-rowerowe.

**§ 46.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33ZP/3 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zieleń parkowa,
- b) skwery,
- c) place zabaw,
- d) ciągi pieszo-rowerowe;

2) uzupełniające:

- a) obiekty do parkowania,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu;

2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów.

**§ 47.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 34WS/1 i 34WS/2 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – wody powierzchniowe;

2) uzupełniające:

- a) ciągi pieszo-rowerowe,
- b) urządzenia kanalizacyjne.

2. Ciąg pieszo-rowerowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit a, dopuszcza się wyłącznie na terenie 34WS/1 w formie kładki, w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem A.

3. Wyznacza się granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz terenów przewidzianych do przeprowadzenia 1% wód powodziowych, obejmujące obszar międzywala, jak na rysunku planu.

**§ 48.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z/1 i 1KD-Z/2 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – ulice;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia telekomunikacyjne,
- b) wody powierzchniowe.

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

1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;

2) obowiązują obustronne chodniki;

3) obowiązuje trasa rowerowa.

**§ 49.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-Z ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – ulice;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia telekomunikacyjne,
- b) wody powierzchniowe.

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

1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;

2) obowiązuje torowisko tramwajowe;

3) obowiązują obustronne chodniki;

4) obowiązuje ścieżka rowerowa.

**§ 50.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-L ustala się następujące przeznaczenie – ulica.

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

1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;

2) obowiązują obustronne chodniki;

3) obowiązuje trasa rowerowa.

**§ 51.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KD-L/1, 4KD-L/2 i 4KD-L/3 ustala się następujące przeznaczenie – ulica.

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

1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;

2) obowiązują obustronne chodniki.

**§ 52.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KD-D/1, 5KD-D/2, 5KD-D/3, 5KD-D/4, 5KD-D/5, 5KD-D/6, 5KD-D/7, 5KD-D/8, 5KD-D/9, 5KD-D/10 i 5KD-D/11 ustala się następujące przeznaczenie – ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

3. Na terenie 5KD-D/5 obowiązują obustronne chodniki.

**§ 53.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDW/1, 8KDW/2, 8KDW/3, 8KDW/4 i 8KDW/5 ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

**§ 54.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KD-PR/1, 6KD-PR/2, 6KD-PR/3, 6KD-PR/4, 6KD-PR/5, 6KD-PR/6 ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-rowerowy.

**§ 55.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KD-PR/7 ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-rowerowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują obustronne szpalery drzew wzdłuż terenów 7MW i 8MW.

**§ 56.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KD-T/1 i 7KD-T/2 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – pętle transportu publicznego;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) handel detaliczny małopowierzchniowy,
- c) gastronomia,
- d) skwery,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów;

2) powierzchnia użytkowa obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego i gastronomii nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

**§ 57.** Tracą moc uchwały:

1) nr LV/3291/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru nad rzeką Ślężą na północny zachód od mostu Klecińskiego w obrębie Klecina we Wrocławiu (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 230, poz. 3320);

2) nr XIV/339/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Krzyki I we Wrocławiu (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 305, poz. 4172);

3) nr XXIV/884/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Grabiszynek Południe we Wrocławiu (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 276, poz. 2970) na obszarze objętym planem.

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

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

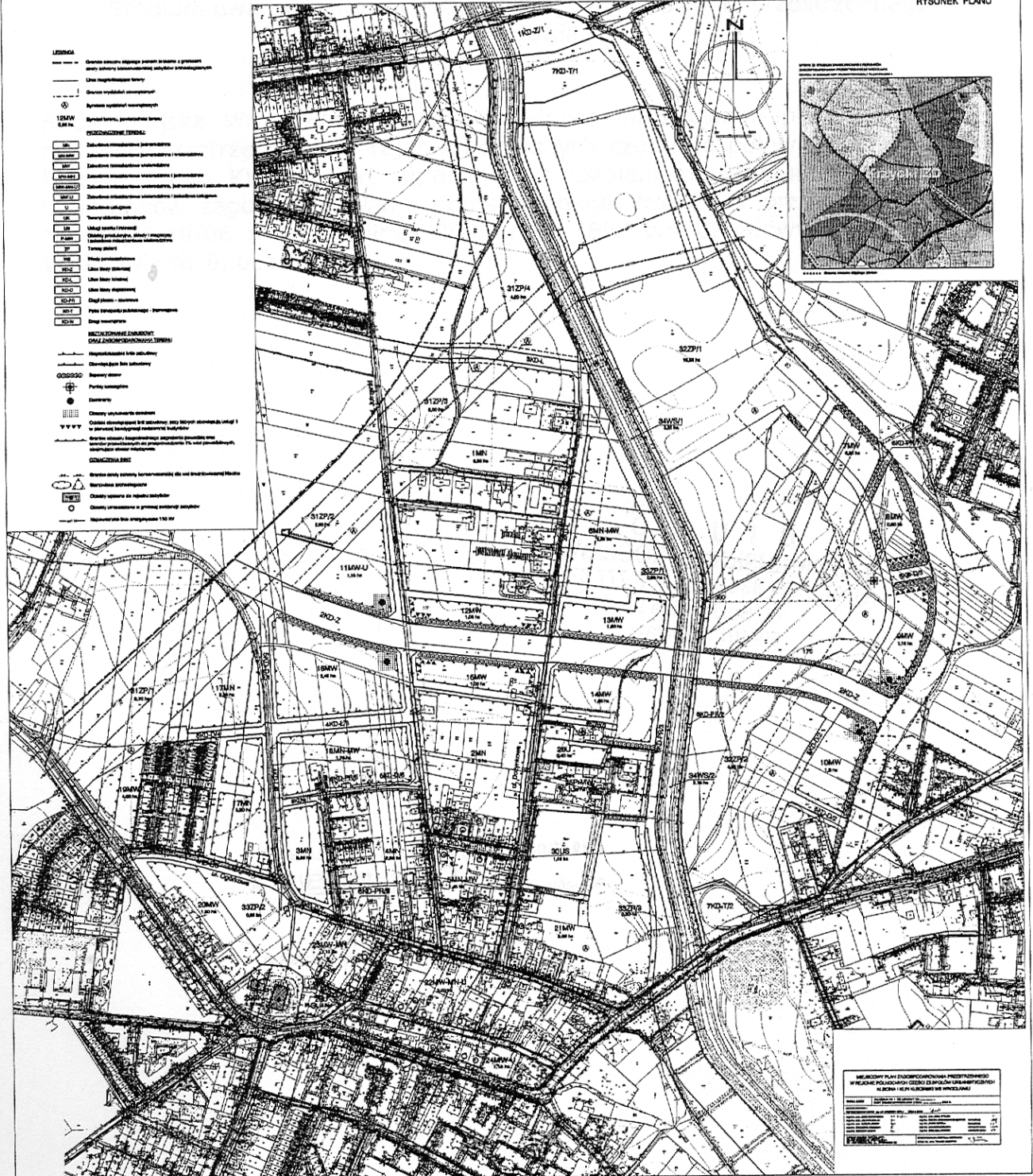
Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia  
*Maria Zawartko*

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420.

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

Załącznik nr 1 do uchwały  
nr XXXVIII/1227/09 Rady Miejskiej  
Wrocławia z dnia 24 września 2009 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W REJONIE PÓŁNOCNYCH CZĘŚCI ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH  
KLECINA I KLIN KLECINIŃSKI WE WROCŁAWIU  
RYSUNEK PLANU



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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnych części zespołów urbanistycznych Klecina i Klin Kleciński we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253).

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględni następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnych części zespołów urbanistycznych Klecina i Klin Kleciński we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Danutę Pozlewicz pismem w dniu 19.03.2009 r., w części dotyczącej przeznaczenia zabudowy wielorodzinnej na zabudowę kameralną o maksymalnej wysokości 12 m, a także wprowadzania dróg w postaci alei parkowych;
- 2) Marię Dobrowolską pismem w dniu 02.04.2009 r., w części dotyczącej zmiany ustaleń maksymalnej wysokości budynków na 12 m – 4 kondygnacje na terenach oznaczonych symbolami: 15MW i 16MW;
- 3) Jacka Holuka pismem w dniu 02.04.2009 r., w części dotyczącej zmiany ustaleń dla maksymalnej wysokości zabudowy wielorodzinnej na 12 m – 4 kondygnacje;
- 4) Jacka Panka pismem w dniu 02.04.2009 r., w części dotyczącej zmiany ustaleń projektu planu na terenach oznaczonych symbolami: 15MW, 16MW i 18MW w zakresie określenia maksymalnej wysokości budynków na 15 m – 4 kondygnacje;
- 5) Stanisława Haratek, Teresę Haratek pismem w dniu 03.04.2009 r., w części dotyczącej zapisu, że maksymalna wysokość sąsiadujących domów nie może się różnić o więcej niż 1 m;
- 6) Krystiana Kielba pismem w dniu 03.04.2009 r., w części dotyczącej zapisu, że maksymalna wysokość sąsiadujących domów nie może się różnić o więcej niż 1 m, ustalenia minimalnej odległości od granicy działki wynoszącej 10 m dla budynków sąsiadujących z budynkami przy ul. Szparagowej 9, 11, 13, 15, 17 oraz zakazu wyznaczania dróg dojazdowych – wewnętrznych, wzdłuż tych budynków;
- 7) Dominika Logonia pismem w dniu 08.04.2009 r., w części dotyczącej nie ścinania narożnika działki nr 32 od strony ul. Dożynkowej oraz zmniejszenia szerokości terenu oznaczonego symbolem 3KD-L;
- 8) Kamillę Klein pismem w dniu 08.04.2009 r., w części dotyczącej wprowadzenia zakazu prowadzenia dróg dojazdowych – wewnętrznych, wzdłuż zabudowy szeregowej oraz zapisu, że maksymalna wysokość sąsiadujących domów nie może się różnić o więcej niż 1 m;
- 9) Marka Nowaka pismem w dniu 08.04.2009 r. w części dotyczącej:
  - a) wprowadzenia w projekcie planu ustaleń niezgodnych ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia na terenie oznaczonym symbolem 7MW w zakresie doboru kształtu dachów,
  - b) korekty ustaleń projektu planu uwzględniającej zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia dla zespołów urbanistycznych kameralnych związane z dopuszczeniem sytuowania nowych budynków wielorodzinnych wyższych od budynków jednorodzinnych o nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne,
  - c) braku regulacji w zakresie utrzymania klimatu akustycznego na „obszarze cichym”,
  - d) wprowadzenia zakazu groduchenia co najmniej w odległości mniejszej niż 20 m od terenów wymienionych w § 11 projektu uchwały i od drogi klasy zbiorczej przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem,
  - e) obowiązku sytuowania punktu zbiórki odpadów w kondygnacji podziemnej nowych budynków wielorodzinnych, jeśli taka kondygnacja występuje w budynku oraz ustalenia zasad tzw. Wspólnot śmieciowych, w oparciu o Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Wrocławia,
  - f) wprowadzenia rozwiązań przejściowych mających na celu zapobieżenie nadmiernemu wzrostowi indywidualnej komunikacji samochodowej na istniejących ulicach niższych klas – z uwagi na przeznaczenie dużej powierzchni terenów przy dopiero planowanych ulicach klasy zbiorczej, na nową zabudowę wielorodzinną,

- g) ustalenia maksymalnej dopuszczalnej długości elewacji budynków wielorodzinnych albo maksymalnej liczby klatek schodowych prowadzących do mieszkań w takim budynku,
  - h) wprowadzenia ustalenia, że wymagany planem minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej obejmuje grunty rodzime i wody powierzchniowe dla terenów z przeznaczeniem podstawowym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - i) wprowadzenia wymaganego kąta nachylenia połaci dachowych, względnie dopuszczanego przedziału kątów nachylenia ostatniej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - j) uzupełnienia o ustalenia dla odnawialnych źródeł energii, w tym w szczególności wprowadzenia obowiązku stosowania takich źródeł, jako uzupełniających do źródeł konwencjonalnych, w budynkach jednorodzinnych,
  - k) doprecyzowania na rysunku planu miejsc zmian rodzaju linii zabudowy,
  - l) wprowadzenia zakazu dla wolno stojących budynków gospodarczych na terenach wymienionych w § 5 pkt 6 projektu uchwały,
  - m) wprowadzenia następujących zapisów dla wolno stojących nośników reklamowych:
    - zakazuje się na terenach, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi 1 lub usługi 3,
    - zakazuje się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 29UK, 32ZP/1, 32ZP/2,
    - zakazuje się odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej terenów,
    - odległość między wolno stojącymi nośnikami reklamowymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-Z/1, 1KD-Z/2, 2KD-Z, 7KD-T/1 I 7KD-T/2 nie może być mniejsza niż 20 m,
 oraz zmiany określenia „przeznaczenie” na „przeznaczenie podstawowe”,
  - n) dopuszczenia sytuowania nośników reklamowych na elewacjach budynków, tak aby najwyższy punkt nośnika reklamowego i reklamy nie był wyżej niż 5 m nad poziom terenu,
  - o) uzupełnienia ustaleń dla każdej willi miejskiej o minimalną dopuszczalną powierzchnię i szerokość działek,
  - p) wprowadzenia ograniczeń w realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej przed doprowadzeniem miejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - q) sprawdzenia zgodności ustalenia z faktycznym zainwestowaniem niektórych terenów objętych projektem planu, o ile nie są przeznaczone do skablowane, z uwagi na istniejące nawietrzne linie wysokiego napięcia,
  - r) zmiany treści zapisów dla terenów oznaczonych symbolem 1MN i pozostałych terenów, do których stosuje się ustalenie w treści: „usługi 2 dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych”, na następującą: „usługi 2 dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w układzie wolno stojącym,
  - s) ustalenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości dla budynków niemieszkalnych na terenie oznaczonym symbolem 12 MW oraz w każdym innym przypadku, gdy projekt planu nie zawiera stosownego ustalenia,
  - t) wprowadzenia ograniczeń dla terenu oznaczonego symbolem 25P-MW w zakresie wielkości i rodzaju działalności produkcyjnej, a także podejmowaniu prac budowlanych, takich jak budowa nowego zakładu, czy też rozbudowa zakładu istniejącego,
  - u) wyznaczenia szpalerów drzew wzdłuż linii rozgraniczających terenu dla terenu oznaczonego symbolem 30 US,
  - v) zmiany zapisów dla terenów oznaczonych symbolami: 32ZP/1 i 32ZP/2:
    - wprowadzenie ustalenia zgodnie z którym, ewentualnie szyby wentylacyjne parkingów podziemnych muszą zostać wbudowane w zabudowę nadziemną,
    - wyróżnienie sąsiedztwa punktu szczególnego za pomocą skweru z ławkami atrakcyjną посадką oraz zielenią pokrywającą co najmniej 200 m<sup>2</sup>,
    - wprowadzenie zakazu dla wynajmu i wypożyczenia pojazdów mechanicznych, w ramach usług drobnych zawartych w § 44 ust. 2 pkt 2 projektu uchwały,
    - w związku z ustaleniem zawartym w § 44 ust. 3 pkt 3 projektu uchwały wprowadzenie minimalnej odległości od terenów przyległych w zakresie sytuowania wolno stojących anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
    - dla zabezpieczenia właściwej panoramy terenów zielonych, wprowadzenie wydzieleni dla lokalizacji wolno stojących anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - w) ustalenia maksymalnej dopuszczalnej powierzchni użytkowej obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego A, nie większej jednak niż 100 m<sup>2</sup>, w odniesieniu do budynków wielorodzinnych;
- 10) Jacka Puchalskiego i Katarzynę Pol-Puchalską pismem w dniu 08.04.2009 r., w części dotyczącej zapisu, że maksymalna wysokość sąsiadujących domów nie może się różnić o więcej niż 1 m oraz określenia minimalnej odległości od granicy działki – równej wysokości potencjalnie sąsiadującego budynku, wprowadzenia zakazu dróg dojazdowych – wewnętrznych, wzdłuż zabudowy szeregowej, wprowadzenia zakazu stawiania masztów telekomunikacyjnych;
- 11) Krystiana i Annę Słobodzian-Pułę, Olgierda i Alicję Pułę, Jana i Janinę Słobodziana, Marka i Marię Łukomskich, Janusza Siemieńca, Stanisława Wiśłowskiego, Małgorzatę Kacę, Agnieszkę Staszyczyn



pismem w dniu 08.04.2009 r., w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami: 6MN-MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW oraz zwiększenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działkach;

- 12) Patrycję Urbaniak pismem w dniu 09.04.2009 r., w części dotyczącej zapisu, że maksymalna wysokość sąsiadujących domów nie może się różnić o więcej niż 1 m;
- 13) Jacka Puchalskiego, Katarzynę Pol-Puchalską, Jadwigę i Zdzisława Jakuszko, Krzysztofa Bramorskiego, Bronisławę i Tomasz Jokielów, Małgorzatę i Jana Sołtysa, Anitę Michnowską, Marzenę i Dariusza Janasiak, Jarosława Konieczka, Agnieszkę Bajuk, Krystiana Kiełba pismem w dniu 15.04.2009 r., w części dotyczącej niedopuszczenia przeznaczenia uzupełniającego dla terenu oznaczonego symbolem 19MW zawartego w §31 pkt 1 ppkt 2a i b (usługi 1 oraz telekomunikacja) projektu uchwały;
- 14) Polski Związek Działkowców R.O.D. „Przyjaźń” pismem w dniu 09.03.2009 r., dotyczącej zmiany ustaleń na terenach oznaczonych symbolami: 3MN, 12MW, 13MW, 16MW, 18MW, 20MW i 4KD-L/3 w zakresie utrzymania dotychczasowego przeznaczenia, jakim są ogródki działkowe;
- 15) Wandę Gomulską i Zdzisława Gomulskiego pismem w dniu 12.03.2009 r., dotyczącej dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej, szeregowej i wielorodzinnej – jak dla terenu oznaczonego symbolem 6MN-MW oraz usług drobnych i produkcji drobnej w istniejących budynkach gospodarczych wolno stojących;
- 16) „GALENA” Farmaceutyczną Spółdzielnię Pracy pismem w dniu 18.03.2009 r., dotyczącej zmiany ustaleń na terenie oznaczonym symbolem 26U z zakresie rozszerzenia przeznaczeń na funkcję przemysłową – działki nr 16/4, 15/4, AM-20, obręb Klecina, wyłączenia spod zabudowy mieszkaniowej terenów w obrębie wałów przeciwpowodziowych rzeki Ślęzy – działka nr 6/3, AM-20, obręb Klecina;
- 17) Polski Związek Działkowców Okręgowy Zarząd pismem w dniu 25.03.2009 r., dotyczącej zmiany ustaleń na terenie oznaczonym symbolem 13MW w zakresie utrzymania dotychczasowego przeznaczenia, jakim są ogródki działkowe;
- 18) Jerzego Błoniarza pismem w dniu 02.04.2009 r., dotyczącej zmiany ustaleń projektu planu na terenach oznaczonych symbolami: 15MW, 16MW i 18MW w zakresie określenia maksymalnej wysokości budynków na 12 m – 4 kondygnacje, a także zwiększenia odległości tych terenów od działki nr 37/2, AM-20, obręb Klecina;
- 19) Edwarda Jaskułę pismem w dniu 02.04.2009 r., dotyczącej zmiany ustaleń projektu planu na terenie oznaczonym symbolem 15 MW w zakresie określenia maksymalnej wysokości budynków na 12 m oraz zmniejszenia liczby terenów zabudowy wielorodzinnej oznaczonych symbolami: 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW i 18MW;
- 20) Polski Związek Działkowców R.O.D. „Przyjaźń” pismem w dniu 02.04.2009 r., dotyczącej zmiany ustaleń na terenie oznaczonym symbolem 13MW w zakresie utrzymania dotychczasowego przeznaczenia, jakim są ogródki działkowe;
- 21) Polski Związek Działkowców R.O.D. „Przyjaźń” pismem w dniu 02.04.2009 r., dotyczącej zmiany ustaleń na terenach oznaczonych symbolami: 3MN, 16MW, 18MW, 4KDL/3 w zakresie utrzymania dotychczasowego przeznaczenia, jakim są ogródki działkowe;
- 22) Polski Związek Działkowców R.O.D. „Przyjaźń” pismem w dniu 02.04.2009 r., dotyczącej zmiany ustaleń na terenie oznaczonym symbolem 20 MW w zakresie utrzymania dotychczasowego przeznaczenia, jakim są ogródki działkowe;
- 23) A.S.M. Inwestycje Sp. z o.o. pismem w dniu 07.04.2009 r., dotyczącej zmiany ustaleń na terenie oznaczonym symbolem 11MW w zakresie zwiększenia gęstości zabudowy do 60%, a także na terenie oznaczonym symbolem 31ZP/2 w obszarze wydzielenia wewnętrznego oznaczonego literą A w zakresie zwiększenia wskaźnika towarzyszących miejsc postojowych do 50%;
- 24) Gant11 Sp. z o.o. pismem w dniu 07.04.2009 r., dotyczącej zmiany ustaleń na terenie oznaczonym 9MW w zakresie przebiegu linii zabudowy, zwiększenia dopuszczalnej ilości miejsc postojowych towarzyszących do 60%, przerwania szpaleru drzew wzdłuż wschodniej granicy działki w miejscu wjazdu pożarowego oraz dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolami: 32ZP/1, 32ZP/2 dodatkowych ustaleń tj.: poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty upowszechniania kultury, obiekty lecznictwa zwierząt, a także biura i usługi drobne – bez zastrzeżeń zawartych w § 44 ust. 2 pkt 1 i 2 projektu uchwały, a także zwiększenie powierzchni użytkowej obiektów wymienionych w § 44 ust. 3 pkt 2 projektu uchwały do 1000 m<sup>2</sup> ;
- 25) Longbridge Future Sp. Z o. o. pismem w dniu 7.04.09 r., dotyczącej zwiększenia o jedną kondygnację nadziemną budynku w zabudowie wielorodzinnej dla obszaru oznaczonego symbolem 6MN-MW, zapisu dotyczącego zaprojektowania dla zabudowy wielorodzinnej poza wydzieleniem wewnętrznym A, dopuszczenia 5 kondygnacji nadziemnych oraz 4 kondygnacji nadziemnych dla budynków typu willa miejska;
- 26) Barbarę Braitmajer-Radomską pismem w dniu 08.04.2009 r., dotyczącej zmiany ustaleń na terenie oznaczonym symbolem 18MW w zakresie obniżenia maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 11 m;
- 27) Agnieszkę Kurek pismem w dniu 08.04.2009 r., dotyczącej wyodrębnienia z terenu oznaczonego symbolem 20MW niezależnego terenu zieleni między ul. Ogórkową i Karmelkową, przeznaczonego na plac zabaw;
- 28) Marię Lech pismem w dniu 08.04.2009 r., dotyczącej zmiany ustaleń na terenie oznaczonym symbolem 18MW w zakresie obniżenia maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 11 m;

- 29) Ewę i Pawła Molińskich pismem w dniu 08.04.2009 r., dotyczącej wprowadzenia dodatkowych wjazdów na teren oznaczony symbolem 21MW oraz zwiększenia współczynnika parkingowego do 2 miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 30) Annę Wawrzyniak-Olszak pismem w dniu 08.04.2009 r., dotyczącej zmiany ustaleń na terenie oznaczonym 18MW w zakresie obniżenia maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 11 m;
- 31) Katarzynę i Wojciecha Ośmiałowskich pismem w dniu 9.07.2009 r., w części dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenu oznaczonego symbolem: 31ZP/1 lub innego obszaru dogodnego dla mieszkańców, na parkingi;
- 32) Agnieszkę Ziótek pismem w dniu 9.07.2009 r., w części dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenu oznaczonego symbolem: 31ZP/1 lub innego obszaru dogodnego dla mieszkańców, na parkingi;
- 33) Krystiana Kielba pismem w dniu 13.07.2009 r., w części dotyczącej obniżenia dopuszczanej w projekcie planu wysokości budynków mieszkalnych i niemieszkalnych bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową szeregową do 10 m oraz wprowadzenia zakazu wyznaczenia drogi dojazdowej wzdłuż ww. budynków;
- 34) Małgorzatę i Jana Sołtysów pismem w dniu 13.07.2009 r., w części dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenu oznaczonego symbolem: 31ZP/1 lub innego obszaru dogodnego dla mieszkańców, na parkingi;
- 35) Marzenę i Mariusza Janasiak pismem w dniu 14.07.2009 r., w części dotyczącej obniżenia dopuszczanej wysokości budynków mieszkalnych i niemieszkalnych bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową szeregową do 10 m oraz zmiany przeznaczenia części terenu oznaczonego symbolem: 31ZP/1 lub innego obszaru dogodnego dla mieszkańców, na parkingi;
- 36) Jacka Puchalskiego i Katarzynę Pol-Puchalską pismem w dniu 14.07.2009 r., w części dotyczącej obniżenia dopuszczanej wysokości budynków mieszkalnych i niemieszkalnych bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową szeregową do 10 m oraz odsunięcia linii zabudowy do 18 m;
- 37) Zofię i Tadeusza Szwarczewskich pismem w dniu 14.07.2009 r., w części dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenu oznaczonego symbolem: 31ZP/1 lub innego obszaru dogodnego dla mieszkańców, na parkingi;
- 38) Dariusza Witańskiego pismem w dniu 14.07.2009 r., w części dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenu oznaczonego symbolem: 31ZP/1 lub innego obszaru dogodnego dla mieszkańców, na parkingi;
- 39) Aleksandrę Hyjek pismem w dniu 17.07.2009 r., w części dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenu oznaczonego symbolem: 31ZP/1 lub innego obszaru dogodnego dla mieszkańców, na parkingi;
- 40) Electronic Control Systems Sp. z o.o. pismem w dniu 9.06.2009 r., dotyczącej zmiany ustaleń w projekcie planu w zakresie dopuszczenia lokalizacji wolno stojących anten i stacji bazowych telefonii komórkowej na działkach nr: 15 i 16/1, AM-17, obręb Klecina;
- 41) Marka Nowaka pismem w dniu 30.06.2009 r., dotyczącej niezgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia na terenach oznaczonych symbolami 7MW, 8MW, 9MW, 10MW w zakresie braku określenia kształtu dachów, dopuszczenia do powstania sytuacji sąsiedztwa nowych budynków wielorodzinnych z istniejącymi lub z nowymi budynkami jednorodziennymi z różnicą wysokości o więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz uwzględnienia uwag pkt 2–24 w zakresie, w jakim nie zostały uwzględnione w Zarządzeniu nr 6130/09, wniesionym w dniu 08.04.2009 r., przy pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu;
- 42) Danutę Pozlewicz pismem w dniu 9.07.2009 r., dotyczącej zmiany ustaleń w zespole zabudowy kameralnej w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy do 12 m i dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej wyłącznie w formie willi miejskich i apartamentowców;
- 43) Danutę Pozlewicz pismem w dniu 9.07.2009 r., dotyczącej zmiany ustaleń dotyczących zwiększenia współczynnika parkingowego na 2,2 miejsc parkingowych na mieszkanie oraz zwiększenia wskaźnika miejsc postojowych dla handlu, biur i placówek medycznych;
- 44) Danutę Pozlewicz pismem w dniu 9.07.2009 r., dotyczącej sprecyzowania lokalizacji usług typu żłobki i edukacja przewidywanych w projekcie na terenie oznaczonym symbolem 2MN i obniżenia ich wysokości do 12 m, a także zmiany ustaleń dotyczących obniżenia wysokości zabudowy jednorodzinnej do 9 m i niewprowadzania zapisu dotyczącego możliwości projektowania domu jednorodzinnego jako 2-kondygnacyjnego z poddaszem użytkowym;
- 45) Danutę Pozlewicz pismem w dniu 9.07.2009 r., dotyczącej wprowadzenia w projekcie planu ustaleń dla terenów 5MN-MW do 22MW niezgodnych ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia dla terenów należących do zespołu zabudowy kameralnej w zakresie niewprowadzania wyłącznie niskiej zabudowy wielorodzinnej w formie apartamentowców i willi miejskich;
- 46) Danutę Pozlewicz pismem w dniu 9.07.2009 r., dotyczącej zmiany ustaleń dotyczących obniżenia wysokości zabudowy do 12 m (maksymalnie 4 kondygnacje) dla budynków, dla których dopuszczono 17 m wysokości;
- 47) „GALENA” Farmaceutyczną Spółdzielnię Pracy pismem w dniu 09.07.2009 r., dotyczącej uwzględnienia uwag i zastrzeżeń z pisma nr TB/05/09 z dnia 15.03.09 r.;

- 48) Jerzego Błoniarza pismem w dniu 13.07.2009 r., dotyczącej zmiany ustaleń dotyczących zwiększenia współczynnika parkingowego na 2,2 miejsc parkingowych na mieszkanie oraz zwiększenia wskaźnika miejsc postojowych dla handlu, biur i placówek medycznych;
- 49) Jerzego Błoniarza, Marię Dobrowolską, Jacka Haluka, Edwarda Jaskułę, Jacka Panka, Grażynę Piórko, A. Rus-Bukaczewską, Jana Siudaka pismem w dniu 13.07.2009 r., dotyczącej sprecyzowania lokalizacji usług typu żłobki i edukacja przewidywanych w projekcie na terenie oznaczonym symbolem 2MN i obniżenia ich wysokości do 12 m, zmiany ustaleń dotyczących obniżenia wysokości zabudowy jednorodzinnej do 9 m i niewprowadzania zapisu dotyczącego możliwości projektowania domu jednorodzinnego jako 2-kondygnacyjnego z poddaszem użytkowym, wprowadzenia stopniowania wysokości zabudowy pomiędzy zabudową jednorodziną z jednej strony ulic Jutrzenki i Dożynkowej a wielorodzinną z ich drugiej strony oraz zwiększenia powierzchni terenu biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych symbolami: 25P- MW i 26U;
- 50) Marię Dobrowolską pismem w dniu 13.07.2009 r., dotyczącej zmiany ustaleń dotyczących zwiększenia współczynnika parkingowego na 2,2 miejsc parkingowych na mieszkanie oraz zwiększenia wskaźnika miejsc postojowych dla handlu, biur i placówek medycznych;
- 51) Edwarda Jaskułę pismem w dniu 13.07.2009 r., dotyczącej wprowadzenia ustaleń zapewniających zabezpieczenie pełnowartościowych terenów zielonych na zachodnim brzegu rzeki;
- 52) Jacka Panka pismem w dniu 13.07.2009 r., dotyczącej sprecyzowania lokalizacji usług typu żłobki i edukacja przewidywanych w projekcie na terenie oznaczonym symbolem 2MN i obniżenia ich wysokości do 12 m, a także zmiany ustaleń dotyczących obniżenia wysokości zabudowy jednorodzinnej do 9 m i nie wprowadzania zapisu dotyczącego możliwości projektowania domu jednorodzinnego jako 2-kondygnacyjnego z poddaszem użytkowym;
- 53) Grażynę Pawłucką pismem w dniu 13.07.2009 r., dotyczącej wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej w dolinie rzecznej i niepozostawienia terenów zielonych wzdłuż zachodniego brzegu, oraz postulatu wykupienia terenów mieszkaniowych przez miasto i przekształcenia ich w tereny rekreacyjne;
- 54) A. Rus-Bukaczewską pismem w dniu 13.07.2009 r., dotyczącej wprowadzenia ustaleń zapewniających zabezpieczenie pełnowartościowych terenów zielonych na zachodnim brzegu rzeki;
- 55) Pawła Bartoszewicza, Agatę Broś, Renatę Broś, Piotra Bunoka, Zbigniewa Czerskiego, Agnieszkę Gawińską, Tadeusza Głędek, Dominika Holuka, Annę Huzarską, Dorotę Janik, Teresę Kalińską, Patrycję Kopczyńską, Mariusza Korolczuk, Annę Kruk, Dariusza Mrozek, Jadwigę Myszkiewicz, Leszka Myszkiewicz, Wincentego Pycaka, Józefa Pułbratka, Teresę Rogalę, Izabelę Rybak, Bogusławę Sokólską, Teresę Sugajską, Waldemara Sugajskiego, Władysława Tarnasa, Adama Niemca pismem w dniu 14.07.2009 r., dotyczącej sprecyzowania lokalizacji usług typu żłobki i edukacja przewidywanych w projekcie na terenie oznaczonym symbolem 2MN i obniżenia ich wysokości do 12 m, a także zmiany ustaleń dotyczących obniżenia wysokości zabudowy jednorodzinnej do 9 m i niewprowadzania zapisu dotyczącego możliwości projektowania domu jednorodzinnego jako 2-kondygnacyjnego z poddaszem użytkowym, wprowadzenie stopniowania wysokości zabudowy pomiędzy zabudową jednorodziną z jednej strony ulic Jutrzenki i Dożynkowej a wielorodzinną z ich drugiej strony oraz zwiększenia powierzchni terenu biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych symbolami: 25P-MW i 26U;
- 56) Krystiana, Olgierda i Alicję Pułę, Jana i Janinę Słobodzian, Marka i Marię Łukomskich, Janusza Siemieniec, Stanisława Wiśłowskiego, Adriana i Agnieszkę Staszczyszyn pismem w dniu 14.07.2009 r., dotyczącej zmiany zapisu § 23 projektu polegającej na ustaleniu dla terenu określonego jako 11MW-U jako właściwej – zabudowy jednorodzinnej lub ewentualnie zabudowy wielorodzinnnej w postaci willi miejskich o wysokości nieprzekraczającej 13 m oraz zwiększenia terenów zieleni przeznaczonych pod rekreację kosztem terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 57) Dorotę i Janusza Piróg pismem w dniu 14.07.2009 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 10/16, AM-15, obręb Klecina na budownictwo jednorodzinne dające możliwość rozbudowy budynku istniejącego znajdującego się na dz. nr 10/17.

**Załącznik nr 4 do uchwały  
nr XXXVIII/1227/09 Rady Miejskiej  
Wrocławia z dnia 24 września 2009 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.