

UCHWAŁA Nr XXIV/882/08
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 11 września 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Oporów i Mokronoska 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.¹⁾) 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.²⁾) w związku z uchwałą Nr LVI/3347/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Oporów i Mokronoska we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 363) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Oporów i Mokronoska we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów lub obiektów;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

¹⁾ 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, Nr 173, poz. 1218.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803.

- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno- wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych - ze względu na brak takich pomników 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 ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) infrastruktura techniczna - sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne, a także kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne obiekty;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku na całej długości tej linii, linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obowiązująca linia zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;
- 7) obszar zabudowany A - obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem w poziomie terenu;
- 8) parking samodzielny jednopowziomowy - jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking terenowy otwarty - jednopowziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i nie będące elementem pasa drogowego;
- 10) parking samodzielny wielopowziomowy - wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 11) przeznaczenie terenu - obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

- 12) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 13) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 14) staranne urządzenie głównych stref wejściowych – reprezentacyjne zagospodarowanie części terenu przed głównym wejściem do obiektu poprzez opracowanie posadzki, z zastosowaniem zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury i oświetlenia;
- 15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowany obiekt poprzez szczególne ukształtowanie jego formy, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 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 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) wydzielenie wewnętrzne – wyodrębniona część terenu, na której obowiązuje inny zbiór ustaleń niż na pozostałej części terenu.

§ 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;
 - 2) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 3) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 5) granice wydzieleni wewnętrznych wraz z symbolem;
 - 6) linie rozgraniczające tereny;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 8) obowiązujące linie zabudowy;
 - 9) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
 - 10) obszar ochronny urządzenia ubezpieczenia lotów do 1000 m od środka urządzenia;
 - 11) obszar ochronny urządzenia ubezpieczenia lotów do 500 m od środka urządzenia;
 - 12) obszary zakazu sytuowania parkingów terenowych otwartych;
 - 13) obszary usytuowania dominanty;
 - 14) strefy wolne od wysokich zarośli, krzewów i traw;
 - 15) symbole terenów;
 - 16) zieleń wielopiętrowa.

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 - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 3) mieszkania towarzyszące - należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
 - 4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 5) handel detaliczny wielkopowierzchniowy B - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 6) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 8) 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;
 - 9) 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;
 - 10) 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;
- 11) 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;
 - 12) 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;
 - 13) 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;
 - 14) 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;
 - 15) 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, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
 - 16) obiekty kongresowe i konferencyjne - należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 17) 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;
 - 18) 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;
 - 19) szpitale;
 - 20) poradnie medyczne - należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 21) obiekty ratownictwa medycznego;

- 22) pracownie medyczne - należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) żłobki;
- 24) obiekty leczenia zwierząt;
- 25) hotele dla zwierząt;
- 26) 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;
- 27) 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;
- 28) uczelnie wyższe;
- 29) obiekty naukowe i badawcze - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) obiekty wystawienniczo- targowe - należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) produkcja;
- 32) 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;
- 33) wytwarzanie energii cieplnej;
- 34) bazy budowlane i sprzętowe - należy przez to rozumieć obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 35) magazyny i handel hurtowy - należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 36) obsługa pojazdów - należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) naprawa pojazdów - należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie samochodów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 38) stacje paliw;

- 39) bazy transportowe - należy przez to rozumieć kompleks obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 40) obiekty do parkowania;
 - 41) lądowiska;
 - 42) 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;
 - 43) zieleń parkowa;
 - 44) skwery;
 - 45) place zabaw;
 - 46) terenowe urządzenia sportowe - należy przez to rozumieć nie kryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 47) 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;
 - 48) obiekty tresury zwierząt;
 - 49) wody powierzchniowe - należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 50) ulice;
 - 51) drogi wewnętrzne;
 - 52) ciągi piesze;
 - 53) ciągi rowerowe;
 - 54) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 55) stacje transformatorowe;
 - 56) stacje gazowe;
 - 57) urządzenia wodociągowe - należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 58) 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;
 - 59) urządzenia telekomunikacyjne - należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) aktywność gospodarcza 1 - grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) handel detaliczny wielkopowierzchniowy B,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - c) gastronomia,
 - d) rozrywka,
 - e) drobne usługi rozrywki,
 - f) widowiskowe obiekty kultury,
 - g) obiekty upowszechniania kultury,

- h) wystawy i ekspozycje,
 - i) pracownie artystyczne,
 - j) biura,
 - k) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - l) hotele,
 - m) usługi drobne,
 - n) poradnie medyczne,
 - o) obiekty ratownictwa medycznego,
 - p) pracownie medyczne,
 - q) obiekty lecznictwa zwierząt,
 - r) hotele dla zwierząt,
 - s) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - t) uczelnie wyższe,
 - u) obiekty naukowe i badawcze,
 - v) obiekty wystawienniczo-targowe,
 - w) produkcja,
 - x) bazy budowlane i sprzętowe,
 - y) magazyny i handel hurtowy,
 - z) obsługa pojazdów,
 - za) naprawa pojazdów,
 - zb) stacje paliw,
 - zc) bazy transportowe,
 - zd) lądowiska,
 - ze) terenowe urządzenia sportowe,
 - zf) kryte urządzenia sportowe,
 - zg) obiekty tresury zwierząt;
- 2) aktywność gospodarcza 2 - grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) handel detaliczny wielkopowierzchniowy B,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - c) gastronomia,
 - d) rozrywka,
 - e) drobne usługi rozrywki,
 - f) widowiskowe obiekty kultury,
 - g) obiekty upowszechniania kultury,
 - h) wystawy i ekspozycje,
 - i) pracownie artystyczne,
 - j) biura,
 - k) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - l) hotele,
 - m) usługi drobne,
 - n) poradnie medyczne,
 - o) obiekty ratownictwa medycznego,
 - p) pracownie medyczne,
 - q) obiekty lecznictwa zwierząt,
 - r) hotele dla zwierząt,
 - s) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - t) uczelnie wyższe,
 - u) obiekty naukowe i badawcze,
 - v) obiekty wystawienniczo-targowe,
 - w) obsługa pojazdów,
 - x) naprawa pojazdów,
 - y) stacje paliw,

- z) łądowiska,
 - za) terenowe urządzenia sportowe,
 - zb) kryte urządzenia sportowe,
 - zc) obiekty tresury zwierząt;
- 3) usługi 1 - grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) drobne usługi rozrywki,
 - e) widowiskowe obiekty kultury,
 - f) obiekty upowszechniania kultury,
 - g) wystawy i ekspozycje,
 - h) obiekty sakralne,
 - i) pracownie artystyczne,
 - j) biura,
 - k) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - l) hotele,
 - m) usługi drobne,
 - n) szpitale,
 - o) poradnie medyczne
 - p) pracownie medyczne,
 - q) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - r) uczelnie wyższe,
 - s) obiekty naukowe i badawcze,
 - t) kryte urządzenia sportowe;
- 4) usługi 2 – grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - b) gastronomia,
 - c) drobne usługi rozrywki,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) biura,
 - f) usługi drobne,
 - g) poradnie medyczne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) urządzenia wodociągowe,
 - d) urządzenia kanalizacyjne,
 - e) urządzenia telekomunikacyjne;
- 6) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi rowerowe,
 - d) ciągi pieszo- rowerowe.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MW, 6MW, 7MW i 8MW, powierzchnia obszaru zabudowanego A nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wymiar pionowy budowli nie przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu, nie może być większy niż 40 m;
- 3) na obszarze ochronnym urządzenia ubezpieczenia lotów do 1000 m od środka urządzenia, wyznaczonym na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania obiektów budowlanych posiadających jednolite płaszczyzny zewnętrzne poziome, pionowe lub ukośne, o powierzchni powyżej 200 m²; przez płaszczyznę jednolitą rozumie się powierzchnię nie posiadającą uskoków, gzymsów, załamań, przesunięć i tym podobnych;
- 4) na obszarze ochronnym urządzenia ubezpieczenia lotów do 500 m od środka urządzenia, wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje zakaz:
 - a) sytuowania obiektów posiadających na zewnątrz odkryte konstrukcje metalowe,
 - b) rozmieszczania systemów i urządzeń będących źródłem promieniowania elektromagnetycznego powodujących zakłócenia prawidłowej propagacji fal radiowych i zakłócenia pracy lotniczych urządzeń radiolokacyjnych, w tym stacji łączności radiowej i stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 6

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

- 1) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MW, 6MW, 7MW i 8MW na powierzchnię terenu biologicznie czynną należy przeznaczyć nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 10MN i 11MN na powierzchnię terenu biologicznie czynną należy przeznaczyć nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych należy urządzić zieleń.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej w granicach jak na rysunku planu;
- 2) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach jak na rysunku planu, w której prace ziemne muszą być opiniowane przez właściwe służby ochrony zabytków;
- 3) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach jak na rysunku planu, w której prace ziemne muszą być opiniowane przez właściwe służby ochrony zabytków.

§ 8

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziałów oraz scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział oraz scalanie i podział nieruchomości.
- 2) powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż :
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 300 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej.

§ 9

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny jednorodzinny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego - 10 miejsc na 100 miejsc noclegowych,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego B - 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - f) dla gastronomii i rozrywki - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla widowiskowych obiektów kultury - 25 miejsc postojowych na 100 miejsc na widowni,
 - h) obiekty upowszechniania kultury - 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla biur - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla hoteli - 25 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych,
 - l) dla szpitali - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla poradni i pracowni medycznych - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - n) dla produkcji - 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - o) dla edukacji i żłobków - 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - p) dla obiektów kształcenia dodatkowego - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - q) dla uczelni wyższych - 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,

- r) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - s) dla magazynów i handlu hurtowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - t) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na części działki budowlanej położonej na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) parkingi samodzielne wielopoziomowe dopuszcza się wyłącznie na terenach aktywności gospodarczej i usług.

§ 10

- 1. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną.
- 2. 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, 1KD-Z/3, 2KD-L, 3KD-D/1, 3KD-D/2, 3KD-D/3, 3KD-D/4, 4KD-S, 5KD-PR.

§ 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) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1AG, 2AG, 3AG i 4U na 30 %;
- 2) terenów pozostałych na 3 %.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 13

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1AG ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) aktywność gospodarcza 1,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) infrastruktura drogowa,
 - d) zieleń parkowa,
 - e) skwery;
 - 2) uzupełniające:
 - a) wytwarzanie energii cieplnej,
 - 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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;
 - 3) na powierzchnię terenu biologicznie czynną należy przeznaczyć nie mniej niż 15 % powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie z terenów: 1KD-Z/2, 2KD-L, 3KD-D/1.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2AG ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) aktywność gospodarcza 2,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) infrastruktura drogowa,
 - d) zieleń parkowa,
 - e) skwery,
 - f) place zabaw;
 - 2) uzupełniające:
 - a) produkcja,
 - b) magazyny i handel hurtowy,
 - c) wytwarzanie energii cieplnej,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², ale nie większej niż 2000 m², jak na rysunku planu;
 - 2) w pasie o szerokości 30 m od strony terenu 1KD-Z/3 zakazuje się sytuowania placów składowo-magazynowych;
 - 3) na powierzchnię terenu biologicznie czynną należy przeznaczyć nie mniej niż 15 % powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a i b, na powierzchnię terenu biologicznie czynną należy przeznaczyć nie mniej niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu 1KD-Z/3;
 - 6) wyznacza się strefę o szerokości 25 m, jak na rysunku planu, wolną od wysokich zarośli, krzewów i traw.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3AG ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) aktywność gospodarcza 2,
 - b) szpitale
 - c) obiekty do parkowania,
 - d) infrastruktura drogowa,
 - e) zieleń parkowa,
 - f) skwery,
 - g) place zabaw;
 - 2) uzupełniające:
 - a) produkcja,
 - b) magazyny i handel hurtowy,
 - c) wytwarzanie energii cieplnej,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;
 - 3) w pasie o szerokości 30 m od strony terenu 1KD-Z/3 zakazuje się sytuowania placów składowo-magazynowych;
 - 4) na powierzchnię terenu biologicznie czynną należy przeznaczyć nie mniej niż 15 % powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 5) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a i b na powierzchnię terenu biologicznie czynną należy przeznaczyć nie mniej niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) obowiązują szpalery drzew wzdłuż terenów 1KD-Z/3 i 2KD-L.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi 1,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) infrastruktura drogowa,
 - d) zieleń parkowa,
 - e) skwery,
 - f) place zabaw;
 - 2) uzupełniające:
 - a) produkcja drobna,
 - b) mieszkania towarzyszące,
 - c) wytwarzanie energii cieplnej,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) powierzchnia użytkowa dla kategorii przeznaczenia terenu produkcja drobna nie może być większa niż 200 m²;

- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 lit. b, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) obowiązuje lokalizacja dominanty w obszarze usytuowania dominanty wyznaczonym na rysunku planu;
 - 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla obiektów sytuowanych od strony terenu 4KD-S.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) na powierzchnię terenu biologicznie czynną należy przeznaczyć nie mniej niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) dla obiektów, których główne wejścia zlokalizowane są od strony terenu 4KD-S, obowiązuje staranne urządzenie głównych stref wejściowych.
 4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie z terenu 3KD-D/1 oraz z terenu 1KD-Z/3 na odcinku wskazanego dojazdu.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
 - c) żłobki,
 - d) edukacja,
 - e) terenowe urządzenia sportowe,
 - f) obiekty do parkowania,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) skwery,
 - i) place zabaw;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi 2,
 - b) mieszkania towarzyszące,
 - 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) kategorie przeznaczenia terenu z grupy usługi 2 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych;
 - 2) powierzchnia sprzedaży obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego nie może być większa niż 150 m²;
 - 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 4) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dopuszcza się czwartą kondygnację nadziemną wyłącznie w poddaszu pod stromym dachem;

- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
 - 7) obowiązują odrębne wejścia do części mieszkalnej i części usługowej budynku;
 - 8) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
 - 9) zakazuje się sytuowania wolno stojących nośników reklamowych;
 - 10) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu 1KD-Z/3.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie z terenów 3KD-D/2, 3KD-D/3 oraz z terenu 1KD-Z/3 na odcinku dojazdu wyznaczonym na rysunku planu;
 - 2) towarzyszące miejsca postojowe, o których mowa w § 9 ust. 2, należy usytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 14 ZP w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu literą A.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
 - c) żłobki,
 - d) edukacja,
 - e) terenowe urządzenia sportowe,
 - f) obiekty do parkowania,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) skwery,
 - i) place zabaw;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi 2,
 - b) mieszkania towarzyszące,
 - 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) przeznaczenia terenu z grupy usługi 2 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych;
 - 2) powierzchnia sprzedaży obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego nie może być większa niż 150 m²;
 - 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 4) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dopuszcza się czwartą kondygnację nadziemną wyłącznie w poddaszu pod stromym dachem;
 - 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;

- 7) obowiązują odrębne wejścia do części mieszkalnej i części usługowej budynku;
- 8) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
- 9) zakazuje się sytuowania wolno stojących nośników reklamowych;
- 10) obowiązują szpalery drzew wzdłuż terenów 1KD-Z/3 i 3KD-D/2.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
 - c) żłobki,
 - d) edukacja,
 - e) terenowe urządzenia sportowe,
 - f) obiekty do parkowania,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) skwery,
 - i) place zabaw;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi 2,
 - b) mieszkania towarzyszące,
 - 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) kategorie przeznaczenia terenu z grupy usługi 2 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych;
 - 2) powierzchnia sprzedaży obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego nie może być większa niż 150 m²;
 - 3) wyznacza się obowiązujące ciągłe i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 4) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dla budynku usytuowanego na obowiązującej ciągłej linii zabudowy ustala się liczbę kondygnacji nadziemnych 3;
 - 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
 - 7) obowiązują odrębne wejścia do części mieszkalnej budynków i części usługowej;
 - 8) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
 - 9) zakazuje się sytuowania wolno stojących nośników reklamowych.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
 - c) żłobki,
 - d) edukacja,
 - e) terenowe urządzenia sportowe,
 - f) obiekty do parkowania,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) skwery,
 - i) place zabaw;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi 2,
 - b) mieszkania towarzyszące,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - d) wytwarzanie energii cieplnej,
 - e) telekomunikacja, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia telekomunikacja dopuszcza się wyłącznie stacje bazowe telefonii komórkowej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) kategorie przeznaczenia terenu z grupy usługi 2 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) kategorie przeznaczenia, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się na wszystkich nadziemnych kondygnacjach budynków wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą A;
 - 3) powierzchnia sprzedaży obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego nie może być większa niż 100 m²;
 - 4) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu literą B;
 - 5) zakazuje się lokalizacji wolno stojących anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 6) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 7) budynki mieszkalne wielorodzinne lub grupy takich budynków przylegających do siebie ścianami dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem, że posiadają łącznie nie więcej niż 2 klatki schodowe;
 - 8) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 3;
 - 9) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
 - 10) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 1/3 wymiaru pionowego budynku lub budowli, na której jest zamocowana, mierzonego zgodnie z pkt. 9;

- 11) obowiązuje lokalizacja dominanty w obszarze usytuowania dominanty wyznaczonym na rysunku planu;
 - 12) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla obiektów sytuowanych od strony terenu 1KD-Z/1;
 - 13) obowiązują odrębne wejścia do części mieszkalnej budynków i części usługowej;
 - 14) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
 - 15) zakazuje się sytuowania wolno stojących nośników reklamowych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje staranne urządzenie głównych stref wejściowych dla obiektów, w których główne wejścia zlokalizowane są od strony terenu 1KD-Z/1;
 - 2) obowiązuje pas zieleni zwartej wielopiętrowej, w tym zimozielonej, stanowiącej przegrodę widokową i akustyczną, o szerokości nie mniejszej niż 3 m, jak na rysunku planu;
 - 3) zakazuje się sytuowania parkingów terenowych otwartych w obszarze wyznaczonym na rysunku planu.
 5. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie z terenów 3KD-D/4 i 1KD-Z/1.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) usługi drobne,
 - c) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1,
 - d) pracownie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
 - e) obiekty do parkowania,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
 - 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie protetyki stomatologicznej i ortodontcji.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) następujące kategorie przeznaczenia terenu dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) biura,
 - b) usługi drobne,
 - c) poradnie medyczne,
 - d) pracownie medyczne;
 - 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 2;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 5) zakazuje się sytuowania wolno stojących nośników reklamowych.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) usługi drobne,
 - c) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1,
 - d) pracownie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
 - e) obiekty do parkowania,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie;
 - 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) następujące kategorie przeznaczenia terenu dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) biura,
 - b) usługi drobne,
 - c) poradnie medyczne,
 - d) pracownie medyczne;
 - 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną wyłącznie w poddaszu pod stromym dachem;
 - 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od średniego poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
 - 6) zakazuje się sytuowania wolno stojących nośników reklamowych.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie z terenów 1KD-Z/1 i 3KD-D/4.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - 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;
 - 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 2;

- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) zakazuje się sytuowania wolno stojących nośników reklamowych.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN-U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) biura,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) place zabaw,
 - e) skwery,
 - f) obiekty do parkowania,
 - g) drogi wewnętrzne;
 - 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, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowanych nad lustrem wody części obiektów, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) powierzchnia wyznaczona przez zewnętrzny obrys części obiektów, o których mowa w pkt 2, nie może być większa niż 50 % powierzchni lustra wody;
 - 4) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną wyłącznie w poddaszu pod stromym dachem;
 - 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od średniego poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
 - 7) na powierzchnię terenu biologicznie czynną, wliczając w to wody powierzchniowe, należy przeznaczyć nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13G ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - stacja gazowa;
 - 2) uzupełniające - drogi wewnętrzne.
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) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu 1KD-Z/3.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie z terenu 1KD-Z/3.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14ZP ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe :
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) terenowe urządzenia sportowe;
 - 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekty do parkowania i urządzenia infrastruktury technicznej 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.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z/1, 1KD-Z/2 i 1KD-Z/3 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – ulica;
 - 2) uzupełniające - urządzenia telekomunikacyjne.
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.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-L ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – ulica;
 - 2) uzupełniające - urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 2) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu 2AG.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-D/2 ustala się przeznaczenie – ulica.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu 5MW.

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KD-D/1, 3KD-D/3 i 3KD-D/4 ustala się przeznaczenie - ulica.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KD-S ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – ulica;
 - 2) uzupełniające - urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 3) obowiązują chodniki;
 - 4) obowiązuje zielen przyuliczna;
 - 5) obowiązują elementy małej architektury.

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KD-PR ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-rowerowy.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

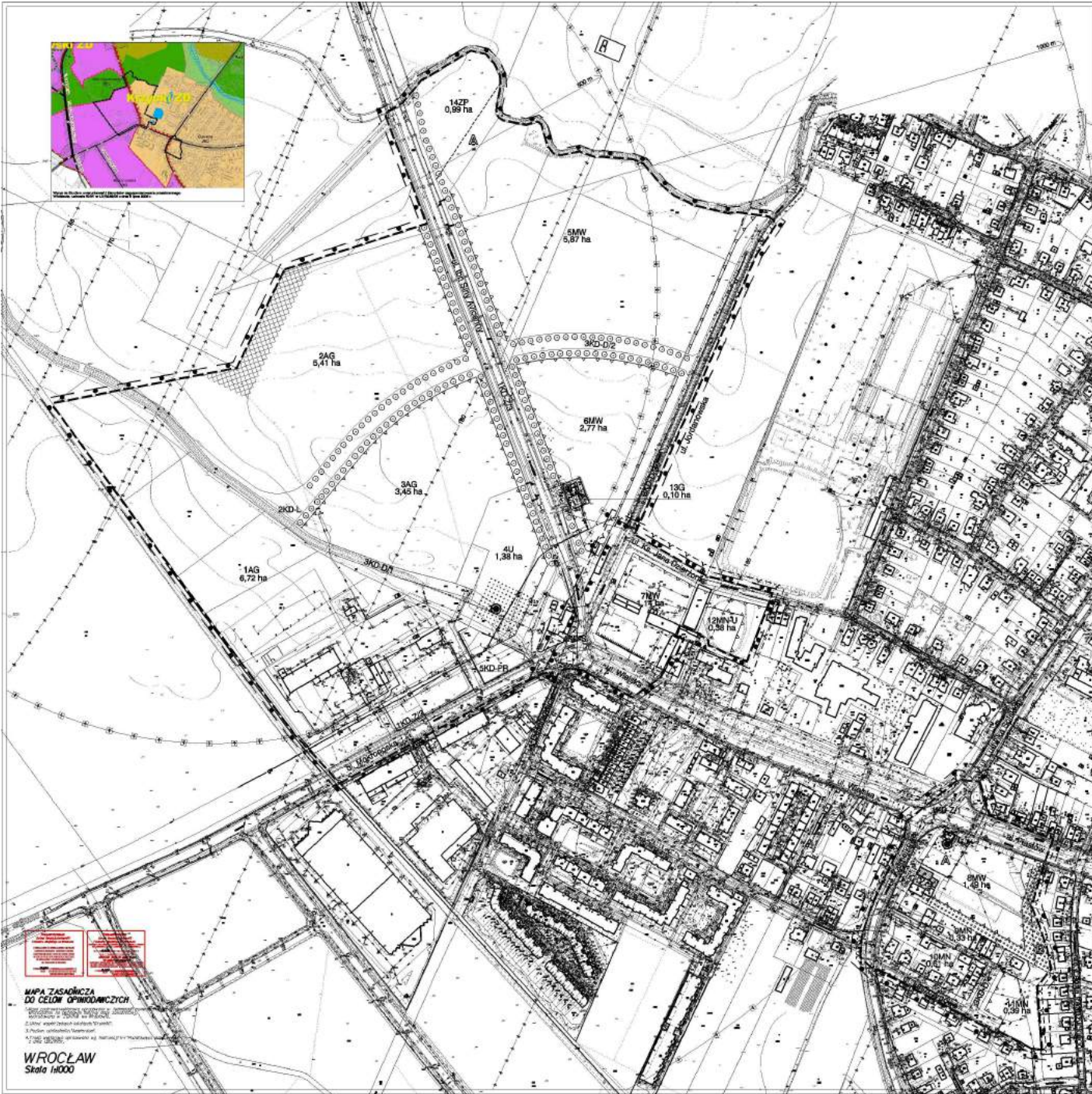
§ 34

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

**Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia**

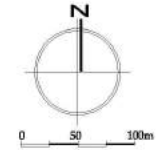
Michał Bobowiec

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXIV/882/08
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 września 2008 r.



MIEJSKOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI ZESPÓŁÓW URBANISTYCZNYCH
OPORÓW I MOKRONOSKA WE WROCŁAWIU

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



- OZNACZENIA OGÓLNE:**
 - - - Granice obszaru objętego planem
 - - - Linia rozgraniczająca tereny
 - 1U 6,51 ha
Symbole terenów, powierzchnia terenu
 - KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY ORAZ ZAGOSP. TERENU:**
 - - - Obowiązujące linie zabudowy
 - - - Obowiązujące ogólne linie zabudowy
 - - - Naprzekraczalne linie zabudowy
 - - - Granice wydzieleni wewnętrznych wraz z symbolami
 - Szpalery drzew
 - Zielen wiekopłostwa
 - Dominanty
 - Obszary usytuowania dominanty
 - Obszary zakazu sytuowania parkingów terenowych otwartych
 - Strefy wolne od wysokich zarodli, krzewów i traw
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
 - U Usługi
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
 - MW Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - TERENY ZIELENI**
 - ZP Zielen parkowa
 - TERENY ZABUDOWY**
 - AG Aktywność gospodarcza
 - TERENY KOMUNIKACJI**
 - KD-Z Ulice klasy zbiorczej
 - KD-L Ulice klasy lokalnej
 - KD-D Ulice klasy dojazdowej
 - KD-S Skrzyżowania
 - KD-PR Ciągi pieszo - rowerowe
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - G Gazownictwo
 - OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:**
 - - - Granice strefy ochrony konserwatorskiej
 - - - Granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
 - - - Granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
 - Obiekty budowlane wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
 - ELEMENTY URZĄDU KOMUNIKACYJNEGO:**
 - - - Odcinek wskazanego dojazdu do terenu
- OZNACZENIA INNE:**
 - - - Orientacyjny przebieg linii definiujących powierzchnię stożkową oraz powierzchnię podłoża, ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w obszarze lotniska Wrocław - Strachowice wg dokumentacji rejestrowej lotniska
 - - - Obszar ochronny urządzenia ubezpieczenia lotów do 500 m od środka urządzenia
 - - - Obszar ochronny urządzenia ubezpieczenia lotów do 1000 m od środka urządzenia
 - - - Gazociąg wysokiego ciśnienia

MAPA ZASADNICZA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH

1. Miejski Plan Zagospodarowania Przestrzennego
2. Liniowy projekt techniczny i kosztorys
3. Planowe ujęcie obiektów i urządzeń
4. 1:200 - 1:500 - 1:1000 - 1:2000 - 1:5000 - 1:10000 - 1:25000 - 1:50000 - 1:100000 - 1:250000 - 1:500000 - 1:1000000

WROCLAW
Skala 1:1000

DATA WYSTĄPIENIA	11.09.2008
ROK WYSTĄPIENIA	2008
PROJEKTANT	Wrocławskie Przedsiębiorstwo Inżynierskie
INŻYNIER PROJEKTU	mgr inż. Jacek Małysz
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Jacek Małysz
WYKONAŁ	mgr inż. Jacek Małysz
WYKONAŁ	mgr inż. Jacek Małysz

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXIV/882/08
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 września 2008 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Oporów i Mokronoska 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 uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Oporów i Mokronoska we Wrocławiu, wniesionych przez:

- 1) Dorotę Łukianowicz pismem w dniu 05.06.2008 r., dotyczącej uwzględnienia zmiany polegającej na wprowadzeniu przejścia między ul. Leszczynową i al. Piastów, przez działki nr : 30/3, 31, 35, 38/1 i 97, AM 10 obręb Oporów, które znajdują się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 8 MW i 11 MN;
- 2) Sylwię Kampf-Stępniać pismem w dniu 24.06.2008 r., dotyczącej wprowadzenia na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8 MW wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o nieprzekraczalnej wysokości 12 m oraz zakazu lokalizacji anten telefonii komórkowej;
- 3) ITE Sp. z o. o. pismem w dniu 27.06.2008 r., dotyczącej wprowadzenia na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7 MW zapisu dopuszczającego rozwój infrastruktury sieci bezprzewodowej;
- 4) Janinę Klimek pismem w dniu 23.06.2008 r. w części dotyczącej wprowadzenia na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8 MW:
 - a) zakazu lokalizacji anten telefonii komórkowej,
 - b) zakazu lokalizacji żłobków, obiektów edukacji, urzędzeń sportowych i obiektów do parkowania,
 - c) ograniczenia wysokości zabudowy do 12 m.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXIV/882/08
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 września 2008 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.