



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 stycznia 2022 r.

Poz. 503

UCHWAŁA NR XLVIII/1275/22 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 20 stycznia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przejazdowej, alei Kanonierskiej i linii kolejowej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), w związku z uchwałą nr XXXI/800/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przejazdowej, alei Kanonierskiej i linii kolejowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 340) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przejazdowej, alei Kanonierskiej i linii kolejowej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;

- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 4) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 5) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 6) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 7) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 8) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 9) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 10) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 9) granica obszaru wymagającego rekultywacji;
- 10) szpaler drzew;
- 11) strefa zieleni;
- 12) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 13) miejsce wskazania szerokości;
- 14) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

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

6. Dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) 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;
- 7) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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;
- 13) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty do parkowania;
- 16) zieleń parkowa;
- 17) skwery;
- 18) polany rekreacyjne;

- 19) ogrody działkowe;
- 20) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) budowle przeciwpowodziowe;
- 22) ulice;
- 23) drogi wewnętrzne;
- 24) ciągi piesze;
- 25) ciągi pieszo-rowerowe;
- 26) stacje transformatorowe;
- 27) stacje gazowe;
- 28) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) biura,
 - c) usługi drobne,
 - d) gastronomia,
 - e) produkcja drobna;
- 2) usługi kultury – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty upowszechniania kultury,
 - b) pracownie artystyczne;
- 3) usługi zdrowia – grupa obejmuje kategorie:
 - a) poradnie medyczne,
 - b) pracownie medyczne;
- 4) usługi edukacji – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - b) edukacja,
 - c) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) zielen i rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
 - a) polany rekreacyjne,
 - b) skwery,

- c) wody powierzchniowe;
- 6) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenie, którym mowa w pkt 2, nie dotyczy obiektów mostowych, dla których wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 50 m;
- 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 5) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej, szaletów nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 7) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) 1MW-MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) następujące wskazane na rysunku planu budynki ujęte są w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:
- a) budynek mieszkalny pracowników cukrowni, al. Poprzeczna 50-50a-50b,
 - b) budynek mieszkalny pracowników cukrowni, al. Poprzeczna 68-68a;
- 2) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 1, ochronie podlegają:
- a) bryła i gabaryty budynków,
 - b) forma i układ dachu,
 - c) układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - d) podziały i detale elewacji,
 - e) historyczna stolarka okienna i drzwiowa,
 - f) podziały okienne i drzwiowe;
- 3) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 1, zakazuje się nadbudowy, montażu urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na elewacjach i dachach oraz zewnętrznego docieplania elewacji;
- 4) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 1, dopuszczalne i wskazane są działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, podejmowane na podstawie materiałów historycznych;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków ujętych w ewidencji zabytków o urządzenie dla niepełnosprawnych lub urządzenie dźwigowe do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 6) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, wskazaną na rysunku planu;
- 7) w strefie, o której mowa w pkt 6, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 8) wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, na obszarach w granicach następujących stanowisk archeologicznych oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu:
- a) stanowisko nr 1/107/79-29 AZP – ślad osadnictwa z neolitu,
 - b) stanowisko nr 4/110/79-29 AZP – ślad osadnictwa z neolitu.

§ 9. 1. Wyznacza się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, na którym obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje stosowanie technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi.

3. Na obszarze położonym w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego.

§ 10. Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Wyznacza się granice obszaru wymagającego rekultywacji, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - i) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- d) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 2 miejsca postojowe na 1 oddział;
- 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 10) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 lit. a i c, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

§ 15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 8) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 9) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- 12) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć sposoby rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§ 16. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1Z, 1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 1KDPR, 2KDPR.

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

- 1) 1MW-MN, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 1ZD na 3%;
- 2) 1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 1KDPR, 2KDPR, 1WS, 2WS na 0,1%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) usługi I;
- 4) usługi kultury;
- 5) usługi zdrowia;
- 6) usługi edukacji;
- 7) zieleń i rekreacja;
- 8) zieleń parkowa;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I, usługi edukacji, usługi kultury, usługi zdrowia;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12 stopni, albo
 - b) nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 60 stopni;
- 7) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,3;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi kultury;
- 4) usługi zdrowia;
- 5) usługi edukacji;
- 6) zieleń i rekreacja;
- 7) zieleń parkowa;
- 8) infrastruktura drogowa;

9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 60 stopni;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,0;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi kultury;
- 4) usługi zdrowia;
- 5) usługi edukacji;
- 6) zieleń i rekreacja;
- 7) zieleń parkowa;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;

- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tych stref.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi kultury;
- 4) usługi zdrowia;
- 5) usługi edukacji;
- 6) zielen i rekreacja;
- 7) zielen parkowa;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14,5 m;
- 3) obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 60 stopni;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,3;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ i alei Poprzecznej;
- 2) dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 2.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) usługi I;
- 3) usługi kultury;
- 4) usługi zdrowia;
- 5) usługi edukacji;
- 6) zieleń i rekreacja;
- 7) zieleń parkowa;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m;
- 3) obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 60 stopni;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od alei Poprzecznej;
- 2) dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 2.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się przeznaczenie:

- 1) ogrody działkowe;
- 2) zieleń i rekreacja;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) szalety;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12 stopni, albo
 - b) nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 60 stopni;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 12%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,2;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów oraz parkingi terenowe otwarte.

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

- 1) zielen i rekreacja;
- 2) budowle przeciwpowodziowe;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) ulice.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się zieleni wysokiej;
- 4) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- 5) obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego;
- 6) ulicę klasy zbiorczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 7) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m,
 - b) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego z ciągami pieszymi lub pieszo-rowerowymi usytuowanymi w terenach 2KDPR i 2Z poprzez wydzielenia wewnętrzne (A), (B) i (C) na terenie 1KDGP.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2Z** i **3Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen i rekreacja;
- 2) szalety;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się zieleni wysokiej z wyjątkiem szpalerów drzew wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) w korytarzach usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m,
 - b) co najmniej 20% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) na terenie 2Z obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4Z**, **5Z** i **6Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleni i rekreacja;
- 2) szalety;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 4) zakazuje się zieleni wysokiej z wyjątkiem szpalerów drzew wyznaczonych na rysunku planu.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** i **2WS** ustala się przeznaczenie – wody powierzchniowe.

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

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 45 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zieleni spełniająca warunki ustalone w § 15 pkt 7;
- 5) obowiązuje ścieżka rowerowa;
- 6) obowiązuje szpaler drzew;
- 7) ulicę klasy zbiorczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (D);

- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A), obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący ciągi piesze lub pieszo-rowerowe zlokalizowane w terenie 2KDPR i w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego na terenie 1Z;
- 9) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy łączący ciągi piesze lub pieszo-rowerowe zlokalizowane w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego na terenach 1Z i 2Z;
- 10) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDZ – 36,5 m,
 - b) dla terenu 2KDZ – 20,5 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w § 15 pkt 7;
- 6) na terenie 1KDZ obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w § 15 pkt 7.

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

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

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszy i trasa rowerowa lub ciąg pieszo – rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 3) obowiązuje zielen.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDPR** ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo – rowerowe;

- 3) wody powierzchniowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszy i trasa rowerowa lub ciąg pieszo – rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 3) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca niezbędny dojazd do wałów przeciwpowodziowych na terenie 1Z;
- 4) obowiązuje zielen;
- 5) obowiązuje powiązanie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego z ciągiem pieszo-rowerowym zlokalizowanym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego na terenie 1Z poprzez wydzielanie (A) na terenie 1KDGP.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 33. Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

- 1) nr XLIV/1073/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Kłokoczyce we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 3877);
- 2) nr XII/266/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu północnego odcinka Obwodnicy Śródmiejskiej od ul. Kamińskiego do alei Sobieskiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. Nr 261, poz. 3028).

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

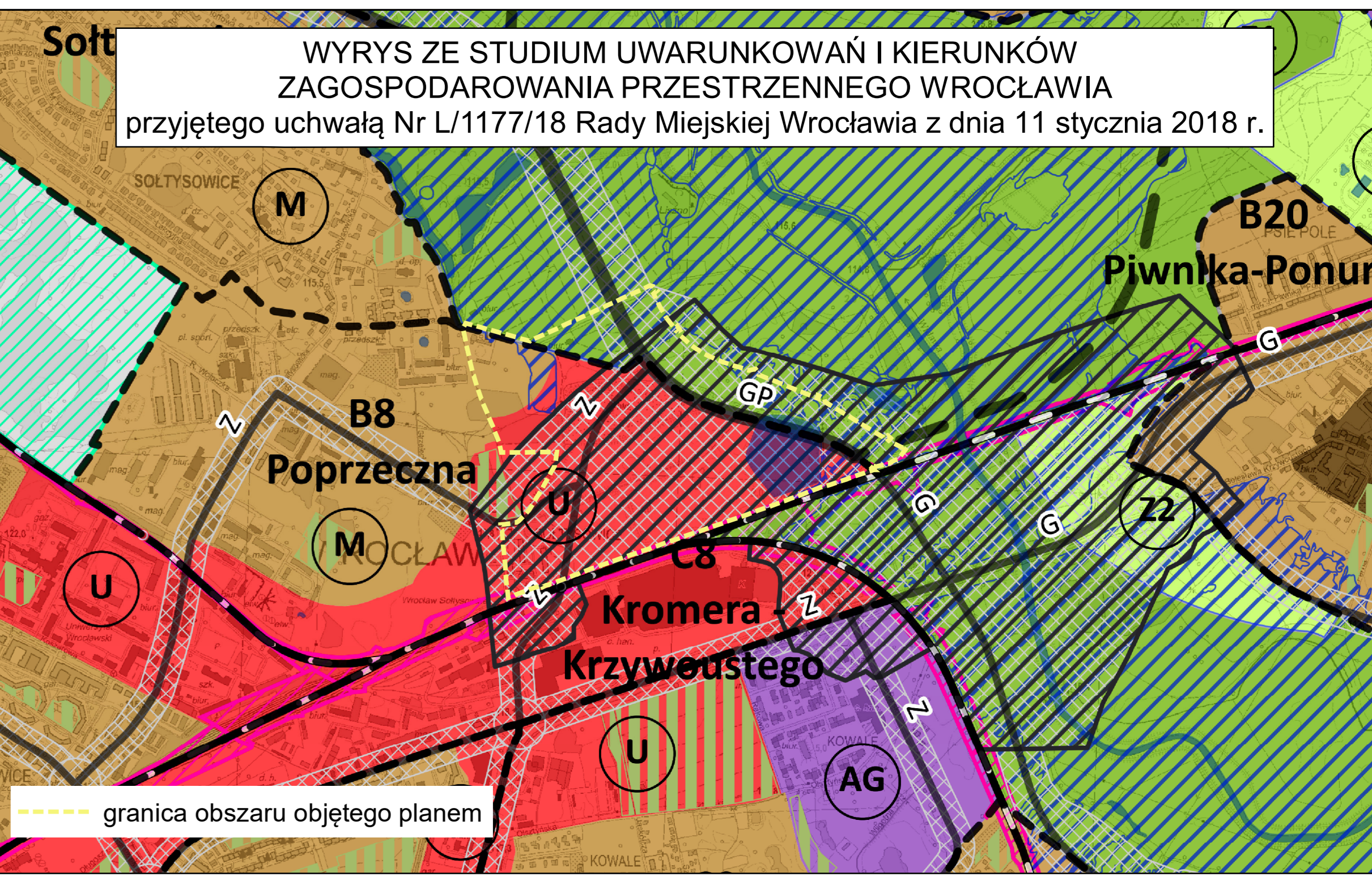
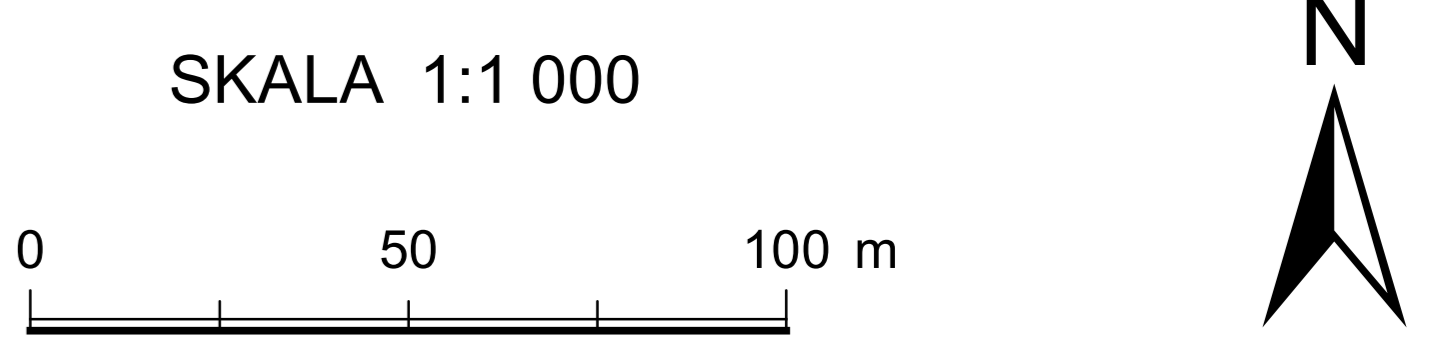
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
Sergiusz Kmiecik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY PRZEJAZDOWEJ, ALEI KANONIERSKIEJ I LINII KOLEJOWEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1 000



LEGENDA

	granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
	linia rozgraniczająca tereny
	1MW-MN symbol terenu
	granica wydzielenia wewnętrznego
	(A) symbol wydzielenia wewnętrznego
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM
	granica stanowiska archeologicznego
	granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego
	szpaler drzew
	linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia
	miejsce wskazania szerokości
	granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
	granica obszaru wymagającego rekultywacji
	granica obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego
	MW-MN teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
	MU-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
	ZD teren ogrodów działkowych
	Z teren zieleni
	WS teren wód powierzchniowych
	KDGP teren ulic głównych ruchu przyspieszonego
	KDZ teren ulic zbiorczych
	KDD teren ulic dojazdowych
	KDPR teren ciągów pieszo-rowerowych
	objekt w ewidencji zabytków
	strefa zieleni
	korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego
	obszar o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat – Q 1%

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVIII/1275/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 20 stycznia 2022 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przejazdowej, alei Kanonierskiej i linii kolejowej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 5).

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVIII/1275/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 20 stycznia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przejazdowej, alei Kanonierskiej i linii kolejowej we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XLVIII/1275/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 20 stycznia 2022 r.

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

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

Załącznik nr 5

do uchwały nr XLVIII/1275/22

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 20 stycznia 2022 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę