projekt (827).4

UCHWAŁA NR ...../26
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia .....2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jarnołtowskiej i Kębłowickiej oraz rzeki Bystrzycy we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912), w związku z uchwałą Nr LXXVIII/2040/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jarnołtowskiej i Kębłowickiej oraz rzeki Bystrzycy we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 36), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jarnołtowskiej i Kębłowickiej oraz rzeki Bystrzycy we Wrocławiu, zwany dalej „planem miejscowym", obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie miejscowym 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, oraz krajobrazów priorytetowych;
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§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 miejscowego budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu miejscowego;
3) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu miejscowego budowli, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
5) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;

6) 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;
7) 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;
8) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
9) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
10) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:
1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) wydzielenie wewnętrzne;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) obowiązująca linia zabudowy;
6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
7) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;
10) granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego;
11) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
12) szpaler drzew;
13) strefa zieleni;
14) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
15) miejsce wskazania szerokości;
16) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

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

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§4. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

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

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna;
2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, rowerowymi, pieszo-rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
3) fragment Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy, którego granice wskazano na rysunku planu miejscowego, należy do terenów chronionych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
4) fragment obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty Łęgi nad Bystrzycą PLH020103, którego granice wskazano na rysunku planu miejscowego, należy do terenów chronionych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
5) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, określa się dopuszczalne poziomy hałasu na poszczególnych terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:
   a) 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) 1MNW-U, 2MNW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
   c) 1U – odpowiednio do poszczególnych przeznaczeń jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
6) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, tożsamą z granicą obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
2) w granicy strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są wskazane na rysunku planu miejscowego:
   a) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków – fragment historycznego układu urbanistycznego dawnej wsi Jarnołtów we Wrocławiu wraz z obszarem w zakolu rzeki Bystrzycy,
   b) następujące obiekty ujęte w gminnej ewidecji zabytków:
   - budynek mieszkalny przy ul. Jarnołtowskiej 57,
   - budynek mieszkalny przy ul. Jarnołtowskiej 59,
   - budynek mieszkalny przy ul. Jarnołtowskiej 69;
3) w odniesieniu do obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 2 lit. a, ochronie podlegają:
   a) historyczny układ przestrzenny,
   b) zieleń komponowana i starodrzew,
   c) relacje widokowe, przestrzenne i wysokościowe;
4) w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 2 lit. b:
   a) ochronie podlegają:
   - bryła i gabaryty budynków,
   - forma architektoniczna,
   - artykulacja i sposób opracowania elewacji,
   - podziały i detale architektoniczne elewacji,
   - kształt otworów okiennych,
   - formy dachów,
   b) przebudowę lub remont dachu polegającą na zmianie ukształtowania dachu dopuszcza się wyłącznie w sposób przywracający historyczną geometrię dachu,
   c) dopuszcza się rozbudowę o klatkę schodową, taras, urządzenie dla osób ze szczególnymi potrzebami lub dźwig osobowy do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
5) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, wskazaną na rysunku planu miejscowego;

6) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, wskazaną na rysunku planu miejscowego;
7) wskazuje się następujące granice stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wyznacza się granice stref ich ochrony, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
   a) nr 1/219/79-27 AZP – osada – pradzieje, ślad osadniczy – okres nowożytny,
   b) nr 2/220/79-27 AZP – osada – pradzieje, późne średniowiecze – okres nowożytny;
8) w granicach stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 7, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i badań archeologicznych;
9) wyznacza się granicę strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 297 – ślad osadniczy – pradzieje, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
10) w granicach stref ochrony, o których mowa w pkt 5, 6, 7 i 9, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

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

2. Dla terenów 1WS i 2WS oraz części terenów: 1KP, 2KP, 1RN-Z, 1ZN i 2ZN w granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje stosowanie technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi.

§8. Cały obszar planu miejscowego znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice pomiędzy liniami o wartości 168,2 m n.p.m., usytuowanymi poza granicami obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice.

§9. Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§10. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
   a) 500 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
   b) 2 m^2 dla pozostałych obiektów;
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°.

§12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:
1) ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym, z wyjątkiem terenów 1WS i 2WS oraz części terenów: 1RN-Z, 1Z, 1ZN i 2ZN, znajdujących się w granicach obszaru, o którym mowa w §5 pkt 4;
2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
3) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
4) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej w liczbie:
   a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
   b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
   c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
5) nie dopuszcza się garaży wielopoziomowych nadziemnych;
6) garaże indywidualne oraz wolnostojące jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej 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 obiektów inżynierskich;
3) dla obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 4, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
   a) wysokości zabudowy,
   b) udziału powierzchni zabudowy,
   c) nadziemnej intensywności zabudowy,
   d) udziału powierzchni biologicznie czynnej;
4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy obszaru, o którym mowa w §7 ust. 1;
5) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref, obowiązują przepisy odrębne;
6) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
7) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii;
9) 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;
10) 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 9, nie było możliwe;
11) 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 9, nie było możliwe;
12) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
13) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 1KDD, 2KDD, 1KP, 2KP, 3KP, 1WS, 2WS, 1ZP.

§15. 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 terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:
1) 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 1MNW-U, 2MNW-U, 1U na 30%;
2) 1US-Z, 1RN-Z, 1Z, 1ZN, 2ZN na 3%;
3) pozostałych terenów na 0,1 %.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów

§16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MNW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się wyłącznie usługi, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług dopuszcza się:
1) usługi handlu detalicznego;
2) usługi rzemieślnicze;
3) usługi turystyki;
4) usługi gastronomii;
5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
6) usługi edukacji;
7) usługi sportu i rekreacji;
8) usługi kultu religijnego;
9) usługi biurowe i administracji.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;
3) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi zdrowia i pomocy społecznej oraz usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi lub usługowymi nie może być mniejsza niż 8 m;
5) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 600 m^2;
7) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
   a) 10 m dla budynków,
   b) 5 m dla budowli;
8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º;
9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 20%;
10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,5;
11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL;
2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
   b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
3) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2, obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2MNW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi nie może być mniejsza niż 8 m;
3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
4) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m^2;
5) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
   a) 10 m dla budynków,
   b) 5 m dla budowli;
6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º;
7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 20%;
8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,5;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD;
2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3MNW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi nie może być mniejsza niż 8 m;
3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

4) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 690 m^2;
5) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
   a) 10 m dla budynków,
   b) 5 m dla budowli;
6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º;
7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 20%;
8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,5;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD;
2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4MNW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi nie może być mniejsza niż 8 m;
3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
4) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż:
   a) 700 m^2 – poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
   b) 500 m^2 – w wydzieleniu wewnętrznym (A);
5) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
   a) 10 m dla budynków,
   b) 5 m dla budowli;
6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º;
7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż:
   a) 20% – poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
   b) 30% – w wydzieleniu wewnętrznym (A);
8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,5;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej:
   a) 50% – poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
   b) 40% – w wydzieleniu wewnętrznym (A);
10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej:

a) 40% powierzchni działki budowlanej – poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
b) 30% powierzchni działki budowlanej – w wydzieleniu wewnętrznym (A);

11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL poprzez teren 2MNW-U, od terenów 1KDD i 2KDD oraz od ul. Kębłowickiej;
2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5MNW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

1) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi nie może być mniejsza niż 8 m;
3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
4) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż:
   a) 550 m^2 – poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
   b) 470 m^2 – w wydzieleniu wewnętrznym (A);
5) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
   a) 10 m dla budynków,
   b) 5 m dla budowli;
6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º;
7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,75;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 6MNW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi nie może być mniejsza niż 8 m;
3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
4) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m^2;
5) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
   a) 10 m dla budynków,
   b) 5 m dla budowli;
6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º;
7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 20%;
8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,5;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Kębłowickiej;
2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MNW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług nie dopuszcza się:
1) usług nauki;
2) usług kultury i rozrywki;
3) usług handlu hurtowego;
4) usług handlu wielkopowierzchniowego;

5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C);
2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 300 m²;
3) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi zdrowia i pomocy społecznej oraz usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
4) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi lub usługowymi nie może być mniejsza niż 8 m;
5) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż:
   a) 700 m^2 – poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C),
   b) 330 m^2 – w wydzieleniu wewnętrznym (B),
   c) 600 m^2 – w wydzieleniu wewnętrznym (C);
7) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
   a) 10 m dla budynków,
   b) 5 m dla budowli;
8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º;
9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż:
   a) 25% – poza wydzieleniem wewnętrznym (B),
   b) 40% – w wydzieleniu wewnętrznym (B);
10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,5;
11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej:
   a) 45% – poza wydzieleniem wewnętrznym (B),
   b) 30% – w wydzieleniu wewnętrznym (B);
12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej:
   a) 35% powierzchni działki budowlanej – poza wydzieleniem wewnętrznym (B),
   b) 15% powierzchni działki budowlanej – w wydzieleniu wewnętrznym (B);
13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL;
2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
   b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2MNW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług nie dopuszcza się:
1) usług nauki;
2) usług kultury i rozrywki;
3) usług handlu hurtowego;
4) usług handlu wielkopowierzchniowego;
5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 300 m²;
2) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi zdrowia i pomocy społecznej oraz usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
3) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi lub usługowymi nie może być mniejsza niż 8 m;
4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
5) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 550 m^2;
6) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
   a) 10 m dla budynków,
   b) 5 m dla budowli;
7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º;
8) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 25%;
9) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,5;
10) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 45%;
11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL oraz ul. Kębłowickiej;
2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
   b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

1) usług nauki;
2) usług handlu hurtowego;
3) usług handlu wielkopowierzchniowego;
4) usług turystyki;
5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 300 m²;
3) dla klas przeznaczeń terenu: usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
5) wejścia do lokali usługowych należy sytuować wyłącznie od strony nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu miejscowego;
6) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
   a) 10 m dla budynków,
   b) 5 m dla budowli;
7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25º i nie większym niż 60º;
8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 25%;
10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,6;
11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 45%;
12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
14) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
15) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
   a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
   b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
   c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD oraz od ulicy Kębłowickiej;
2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
   a) dla samochodów osobowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
3) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 4;
4) nawierzchnia, o której mowa w pkt 3, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w §12 pkt 4;

5) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych;
6) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1US-Z ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zieleni, nie dopuszcza się plaż.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) w ramach przeznaczenia usługi sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte dachem budowle sportowe i terenowe urządzenia sportowe;
2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%;
4) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 75% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR;
2) dla usług sportu i rekreacji obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
   a) dla samochodów osobowych – 2 stanowiska postojowe na 100 miejsc dla użytkowników,
   b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 miejsc dla użytkowników;
3) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 4;
4) nawierzchnia, o której mowa w pkt 3, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w §12 pkt 4;
5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) obowiązuje ulica klasy co najwyżej lokalnej;
2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
3) obowiązuje droga dla pieszych;
4) obowiązuje trasa dla rowerów;
5) obowiązuje zieleń;
6) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

§27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDD i 2KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
3) obowiązują place do zawracania;
4) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

§28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;
2) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
3) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KP ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów;
2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia.

§30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 2KP i 3KP ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów;
2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
3) na odcinkach, które przylegają bezpośrednio do rowu melioracyjnego w pasie szerokości co najmniej 2,5 m obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca obsługę eksploatacyjną rowu melioracyjnego.

§31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1RN-Z ustala się przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zieleni:
1) nie dopuszcza się ogrodów działkowych i plaż;
2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%.

4. Dojazd do terenu 1RN-Z dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 1KR.

§32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1WS i 2WS ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%.

§33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1Z ustala się przeznaczenie – teren zieleni.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zieleni, nie dopuszcza się plaż.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%;
2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 75% powierzchni działki budowlanej.

§34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZN i 2ZN, ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%.

§35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 70%;
2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wrocławia