# UCHWAŁA NR XL/2492/05
# RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
# z dnia 7 lipca 2005 roku

## w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Zalesia we Wrocławiu

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVI/854/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 listopada 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Zalesia we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 354) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

### Rozdział I
### Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Zalesia we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar wyznaczony przez granice przedstawione na mapie stanowiącej załącznik graficzny do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia Nr XXVI/854/00 z dnia 16 listopada 2000 roku.
2. Przedmiotem planu jest:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych;
   3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
   4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
   6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
   7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
   8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
   9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych;
   10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu;

11) granice obszarów:
   a) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
   b) przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 2.

1. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:
   1) planie – są to ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem;
   2) przepisach szczególnych – są to przepisy prawne aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały;
   3) przeznaczeniu terenu – rozumie się przez to kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie;
   4) przeznaczeniu podstawowym terenu – jest to część przeznaczenia terenu, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
   5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach planu;
   6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku o powierzchni nie większej niż 25% płaszczyzny budynku przylegającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie więcej niż na odległość 1,5 m;
   7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku o powierzchni nie większej niż 25% płaszczyzny budynku przylegającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie więcej niż na odległość 1,5 m;
   8) powierzchni użytkowej (p.u.) - należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń spełniających funkcję zgodną z przeznaczeniem budynku z wyjątkiem pomieszczeń gospodarczych i technicznych;
   9) dominancie – jest to obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów;
   10) strefie - należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy oraz stopnia jej ochrony;
   11) terenie – jest to obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
   12) uciążliwości – jest to zjawisko lub stan utrudniający życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami; są to również wszystkie działalności, których wprowadzenie wymaga opracowania oceny oddziaływania na środowisko;
   13) akcent architektoniczny - należy przez to rozumieć obiekt (np. budynek lub jego część), który koncentruje uwagę obserwatorów w pewnym obszarze, zadaniem akcentu architektonicznego jest ułatwienie orientacji w terenie, pełnienie funkcji łatwo zapamiętywanych symboli.
2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o przeznaczeniu określonym jako:

1) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności – należy przez to rozumieć lokalizację budynku jednorodzinnego zawierającego nie więcej niż 2 mieszkania lub jedno mieszkanie i jedno pomieszczenie usługowe lub budynku wielorodzinnego zawierającego nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków w układzie: wolnostojącym, szeregowym i bliźniaczym;
2) zabudowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć lokalizację budynku mieszkalnego zawierającego więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków;
3) mieszkalnictwo zbiorowe – należy przez to rozumieć działalność budynku zamieszkania zbiorowego, tzn. budynku przeznaczonego do okresowego pobytu ludzi poza stałym miejscem zamieszkania, takiego jak internat, dom studencki, a także budynku do stałego pobytu ludzi, takiego jak dom zakonny, dom rencistów i dom dziecka;
4) usługi z zakresu:
   a) handlu detalicznego – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych;
   b) gastronomii – należy przez to rozumieć działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, placówek gastronomiczno – kulturalno - rekreacyjnych;
   c) obsługi ludności lub przedsiębiorstw – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, usługi projektowe lub badawcze, działalność prawniczą, notarialną, rachunkowość, działalność związaną z pośrednictwem finansowym, jak banki, domy maklerskie, instytucje leasingowe, kredytowe, brokerskie, towarzystwa ubezpieczenia, fundusze emerytalno - rentowe itp., doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi np. fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego itp., działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, prowadzenie kursów i szkoleń, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;
   d) kultury – należy przez to rozumieć działalność galerii i wystaw, klubów muzycznych, literackich, czytelni, bibliotek, domów kultury, świetlic itp.;
   e) opieki zdrowotnej - należy przez to rozumieć działalność szpitali, przychodni, poradni lub gabinetów lekarskich, a także instytucji i placówek opieki społecznej, np. domów pomocy społecznej, domów dziecka, izb dziecka, pogotowia opiekuńczego, aptek itp.;
   f) turystyki – należy przez to rozumieć działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych, campingów.

3. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) oznaczenia ogólne:
      a) granica obszaru objętego planem,
      b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
      c) obowiązujące linie zabudowy,
      d) nieprzekraczalne linie zabudowy.
   2) oznaczenia struktury funkcjonalno – przestrzennej:

a) MZ - tereny zabudowy mieszkaniowej zbiorowej,
b) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
c) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
d) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
e) UC – teren usług komercyjnych,
f) UK - tereny usług kultu religijnego,
g) UP- tereny usług publicznych,
h) MN/UP – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami publicznymi,
i) ZR - teren zieleni rekreacyjnej,
j) EE – teren stacji transformatorowej.

3) oznaczenia dotyczące zasad obsługi komunikacji,
   a) KL - ulice lokalne,
   b) KD - ulice dojazdowe,
   c) KP - ciągi pieszo-jezdne,
   d) KPn - ciąg pieszo-jezdne niepubliczne,
   e) projektowane ścieżki rowerowe;
4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:
   a) strefa „A" ochrony konserwatorskiej,
   b) strefa „OW" obserwacji archeologicznej,
   c) obiekty wpisane do wykazu zabytków,
   d) układ dróg do zachowania,
   e) zabytkowe ogrodzenia do zachowania,
   f) istniejące drzewa i szpalery drzew do zachowania,
   g) projektowane nasadzenia i szpalery drzew,
5) oznaczenia dotyczące kompozycji urbanistycznej:
   a) obiekty przeznaczone do zmiany formy architektonicznej lub formy dachu,
   b) akcent urbanistyczny,
   c) akcent architektoniczny,
6) oznaczenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) projektowane stacje transformatorowe,
   b) stacje transformatorowe przeznaczone do przeniesienia.

## Rozdział II
## Ogólne zasady zagospodarowania terenów

### § 4.

1. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów, oznacza to dopuszczenie wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie przekraczających 50% powierzchni poszczególnych działek na danym terenie, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

### § 5.

1. Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej.
2. W obrębach stref obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   1) Ze względu na objęcie terenu osiedla ścisłą ochroną konserwatorską przez wpisanie do rejestru RZ nr 3423/WM z dnia 22.12.1986 r. wszelkie działania inwestycyjne m.in.

nowe inwestycje, rozbudowy, przebudowy, adaptacje, zmiany funkcji obiektu, podziały działek wymagają uzyskania zezwolenia właściwego Konserwatora Zabytków.

2) W strefie „A" ochrony konserwatorskiej należy:
   a) zachować historyczny układ przestrzenny t.j. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i kompozycję zieleni, oraz poszczególne elementy tego układu tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, rzeki, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń,
   b) konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
   c) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
   d) dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu,
   e) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej uwzględniając zasadę, że nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
   f) usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej,
   g) podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
   h) w przypadku inwestycji nowych preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
   i) inwestor zobowiązany jest przed podjęciem jakichkolwiek ziemnych prac inwestycyjnych do przeprowadzenia wyprzedzającego przed inwestycją ratowniczych badań archeologicznych, prowadzonych przez uprawnionego archeologa po uprzednim uzyskaniu zezwolenia od właściwego Konserwatora Zabytków. Przed wydaniem pozwolenia na budowę, związaną z pracami ziemnymi, należy uzyskać opinię i zezwolenie właściwego Konserwatora Zabytków,
   j) wprowadza się zakaz wtórnych podziałów nieruchomości z zastrzeżeniem § 8. ust. 3,
   k) zmiany własnościowo-prawne należy uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków, zgodnie z kompetencjami.

3. Na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, w której warunkuje się konieczność opiniowania prac ziemnych z właściwymi służbami ochrony zabytków.
4. W obrębie zabytkowych stanowisk archeologicznych, granic strefy „OW" obserwacji archeologicznej obejmującej obszar śladów osadnictwa o metryce średniowiecznej oraz w obszarze nowych odkryć zabytków archeologicznych, w przypadku prowadzenia prac ziemnych, wymaga się przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych prowadzonych przez uprawnionego archeologa za zezwoleniem właściwych służb ochrony zabytków, uzyskanym przed wydaniem pozwolenia na budowę.
5. Na terenie objętym ścisła ochroną konserwatorską poprzez wpisanie do rejestru zabytków należy:
   1) uzyskać zezwolenie konserwatorskie na uzupełnienia zabudowy, odbudowy lub rozbudowy oraz roboty których wynikiem może być zmiana formy lub wystroju obiektów zabytkowych, otoczenia zabytków lub wglądów widokowych;

2) przed uzyskaniem zezwolenia wykonać dokumentację w oparciu o istniejące źródła historyczne.

§ 6.

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
   1) linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego - projektowane sieci, jak również istniejące, w miarę ich modernizacji, można prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic, za zgodą zarządcy drogi;
   2) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
   3) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1. uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
   4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
   5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się wymóg odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej;
   6) w zakresie odprowadzania wód i ścieków opadowych ustala się;
      a) wymóg odprowadzania ścieków do kanalizacji deszczowej z terenów publicznych,
      b) możliwość gromadzenia i wykorzystania wód opadowych do celów gospodarczych na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
   7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :
      a) dostawę energii z sieci sN i nN;
      b) zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych w granicach określonych na rysunku planu;
   8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów do sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych,
   9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wymóg dostawy energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej, lub z kotłowni lokalnych, zasilanych energią elektryczną, gazem sieciowym lub innym paliwem ekologicznym.
2. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów stałych ustala się:
   1) zakaz wykonywania dołów chłonnych;
   2) zakaz gromadzenia odpadów w formie dzikich wysypisk na terenach publicznych komunikacji i zieleni rekreacyjnej;
   3) w przypadku lokalizowania pojemników, kontenerów na odpady na terenach publicznych wymaga się wykonania osłon z muru ceglanego lub zwartej formy zieleni;
   4) w przypadku lokalizowania pojemników na odpady na terenach prywatnych wymaga się wykonania osłon z materiału harmonizującego z ogrodzeniem.

§ 7.

Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych. Są nimi tereny:
1) zieleni rekreacyjnej ograniczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone i symbolem ZR;
2) komunikacji oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami: KL, KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KD-6, KD-7, KD-8, KD-9, KD-10.

## Rozdział III
## Ustalenia ogólne dla terenów

### § 8.

1. Dla grupy terenów zabudowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, MZ, MW, MN/UP, UP, wprowadza się następujące ustalenia w zakresie zasad kształtowania budynków:
   1) dla nowych obiektów oraz wskazanych do przebudowy ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością kondygnacji, liczbą osi elewacji, detalem architektonicznym, podziałami poziomymi elewacji oraz zastosowaniem form stolarki okiennej i drzwiowej;
   2) dopuszcza się adaptacje i przebudowy istniejących obiektów pod warunkiem zachowania wartościowych elementów ich wystroju - stolarka okienna i drzwiowa, portale, kamieniarka, o ile zapisy w rozdziale IV nie stanowią inaczej;
   3) indywidualne adaptacje strychów oraz zmiany stolarki okiennej należy podporządkować kompleksowym projektom zmian formy elewacji budynków;
   4) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy, modernizacji obiektów istniejących z wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru lub wykazu zabytków z dachami płaskimi wprowadza się następujące zasady dotyczące kształtowania dachów:
      a) strome wielospadowe, mansardowe lub naczółkowe o nachyleniu połaci od $35\text{-}60^0$,
      b) dopuszcza się wprowadzanie lukarn,
      c) pokrycie dachówką ceramiczną, blachą dachówkopodobną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym, czerwonobrązowym lub brązowym,
   5) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy, modernizacji obiektów istniejących, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku symbolem MN i MNU, MZ-2, liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 9 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m;
   6) w przypadku realizacji nowych obiektów lub przebudowy, dobudowy, modernizacji obiektów istniejących, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku symbolem MW i MZ-1, liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 4, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 14 m a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 19 m;
   7) wymagane są garaże, budynki niemieszkalne i obiekty związane z funkcją usługową jako wbudowane nadziemne lub podziemne;
   8) nie dopuszcza się wznoszenia budynków w odległości mniejszej niż 2,0 m od granicy sąsiedniej posesji;
   9) wymaga się stosowania stolarki o podziałach symetrycznych;
   10) okna piwniczne w elewacjach frontowych należy osłonić kratami stalowymi lub żeliwnymi, kutymi lub odlewanymi o formach indywidualnych, dostosowanych do stylu elewacji;
   11) osłony urządzeń instalacji gazowych, elektrycznych lub innych, widoczne w elewacjach frontowych należy wykonać z blach stalowych lub miedzianych ze stylowymi ornamentami o formach dostosowanych do stylu elewacji w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków.

2. Dla grupy terenów zabudowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, MZ, MW, MN/UP, UP, wprowadza się następujące ustalenia w zakresie zasad dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w § 2 ust. 2 pkt 4) lit. c), e) z wyjątkiem szpitali, przechodni, instytucji i placówek opieki społecznej;
   2) w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się wprowadzenie jako podstawowego przeznaczenia terenu nieuciążliwych usług z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, kultury, opieki zdrowotnej, wypoczynku, turystyki rozumianych zgodnie z określeniami zawartymi w § 2 ust. 2, pkt 4);
   3) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków;
   4) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w rozdziale IV;
   5) umieszczanie reklam lub innych tablic na elewacjach budynków lub wolnostojących, nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem danego obiektu lub jego części, z wyjątkiem elementów informacji o mieście jest zabronione; dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub związanych z witryną;
   6) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska postojowe w przypadku powierzchni użytkowej usług do 40 $m^2$, a powyżej 40 $m^2$ powierzchni użytkowej usług dodatkowe stanowiska postojowe według zasady, 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 $m^2$ powierzchni użytkowej usług;
   7) na terenach usługowych należy zapewnić stanowiska postojowe dla rowerów;
   8) wymaga się wprowadzenia od strony terenów publicznych ogrodzeń ozdobnych, wykonanych z materiałów mieszanych, murowane z metalem, murowane z drewnem z wykluczeniem siatki metalowej;
   9) ławki na terenach publicznych należy wykonać z elementów żeliwnych lub stalowych z drewnianymi siedziskami i oparciami;
   10) nie dopuszcza się wznoszenia budynków w odległości mniejszej niż 2,0 m od granicy sąsiedniej posesji;
   11) wprowadza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 30% powierzchni działki, o ile zapisy w rozdziale IV nie stanowią inaczej .
3. W zakresie zasad parcelacji gruntów na terenach zabudowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, MZ, MW, MN/UP, UP, dopuszcza się wtórny podział działek jedynie w przypadkach mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich.
4. Dla grupy terenów zabudowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, MZ, MW, MN/UP, UP, wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
   1) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia na zasadach określonych na rysunku planu;
   2) co najmniej 70% niezabudowanej powierzchni działki należy przeznaczyć na zieleń z wyjątkiem przypadków, o których mowa w rozdziale IV.

§ 9.

1. Dla terenów zieleni parkowej, oznaczonych symbolem ZR oraz terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami KL, KD, KP, wprowadza się następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
   2) zachowanie istniejących szpalerów drzew i ciągów spacerowych;
   3) w granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, ścieżki rowerowe, a także kioski i elementy małej architektury;
   4) wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku;
   5) dopuszcza się uzupełnienie szaty roślinnej;
   6) dopuszcza się urządzenia obiektów małej architektury;
   7) latarnie uliczne powinny być wykonane z elementów żeliwnych lub stalowych malowanych w kolorze czarnym o wysokości od 3 do 6 m z oprawami kulistymi lub stylowymi;
   8) ławki powinny być wykonane z elementów żeliwnych lub stalowych z drewnianymi siedziskami i oparciami;
   9) zakazuje się umieszczania reklam planszowych lub innych tablic z wyjątkiem elementów informacji o mieście.
2. Dla terenów zieleni parkowej, oznaczonych symbolem ZR oraz terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami KL, KD, KP wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
   1) obejmuje się ochroną soczewkowaty zieleniec w charakterze wgłębnika;
   2) wymaga się zachowania i konserwacji drzewostanu ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia na zasadach określonych na rysunku planu;
   3) kompozycja zieleni winna uwzględniać gatunki zgodne z naturalnym siedliskiem przyrodniczym.

## Rozdział IV
## Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności;
   2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 1).
2. W przypadku przebudowy, modernizacji lub dobudowy obiektów na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy działki przebiegającej wzdłuż KD-1 (ul. H. Wieniawskiego).

§ 11.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-2, MN-3 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności;
   2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 1).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
   1) w przypadku przebudowy, modernizacji lub dobudowy obiektów obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: KD-1 (ul. H.Wieniaw-

skiego), KD-2 (ul.M.Karłowicza), KD-3 (ul. Noskowskiego) oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-4 (ul.F.Chopina) i al.I. Paderewskiego;

2) w przypadku przebudowy lub modernizacji budynku przy ulicy M. Karłowicza 58 wymaga się korekty bryły poprzez nadbudowanie jednej kondygnacji ukrytej w poddaszu o nachyleniu połaci w granicach 40-60°;
3) zakazuje się rozbudowy i przebudowy obiektów zlokalizowanych przy ulicach: F. Chopina 23, 25, Z.Noskowskiego 8, 10, 12, 14.

**§ 12.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-4 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności w układzie wolnostojącym i szeregowym;
   2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, o których mowa w § 8. ust. 2 pkt 1).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
   1) w przypadku przebudowy, modernizacji lub dobudowy obiektów obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: KD-3 (ul.Z.Noskowskiego), KD-4 (ul. F. Chopina), KD-5 (ul. K. Szymanowskiego);
   2) w obrębie strefy „OW" obserwacji archeologicznej, która obejmuje południową część terenu, obowiązują ustalenia § 5. ust. 4.

**§ 13.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-5 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności w układzie wolnostojącym, szeregowym lub bliźniaczym;
   2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, o których mowa w § 8. ust. 2 pkt 1).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
   1) w przypadku przebudowy, modernizacji lub dobudowy obiektów obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: KD-3 (ul. Z.Noskowskiego), KD-5 (ul. K.Szymanowskiego), KD-6 (ul. M.Karłowicza);
   2) zakazuje się rozbudowy lub przebudowy obiektu historycznego, znajdującego się przy ulicy M.Karłowicza 28.

**§ 14.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-6 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności w układzie wolnostojącym i szeregowym;
   2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, o których mowa w § 8. ust. 2 pkt 1).
2. W przypadku przebudowy, modernizacji lub rozbudowy obiektów na terenie, o którym mowa w ust.1, wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KD-3 (ul. Z.Noskowskiego), oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: KD-6 (ul. M.Karłowicza),KD-7 (ul. J.Elsnera) i al. I. Paderewskiego.

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-7 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności w układzie wolnostojącym;
   2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, o których mowa w § 8. ust. 2 pkt 1).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) w przypadku przebudowy, modernizacji lub rozbudowy obiektów wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: KL (ul.S.Moniuszki), KD-6 (ul. M. Karłowicza) oraz nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: KD-7 (ul. J. Elsnera) i al. I Paderewskiego;
   2) zakazuje się rozbudowy lub przebudowy obiektu, znajdującego się przy ulicy S.Moniuszki 34.

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-8 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności w układzie wolnostojącym;
   2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, o których mowa w § 8. ust. 2 pkt 1).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) w przypadku przebudowy, modernizacji lub rozbudowy obiektów wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z: KL (ul.S.Moniuszki) i al. I. Paderewskiego i al. L.Różyckiego, KD-10 (ul. M.Karłowicza;
   2) zakazuje się rozbudowy i przebudowy obiektów zlokalizowanych przy alei Ludomira Różyckiego 10, 11.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-9 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności;
   2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, o których mowa w § 8. ust. 2 pkt 1).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) w przypadku przebudowy, modernizacji lub rozbudowy obiektów wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z:KD-9 (ul. K. Lipińskiego), KD-10 (ul. M. Karłowicza) oraz nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających z al. L. Różyckiego;
   2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
   3) zakazuje się rozbudowy i przebudowy obiektu zlokalizowanego przy ul. K.Lipińskiego 15.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-10 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności;
   2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, o których mowa w § 8. ust. 2 pkt 1).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) w przypadku przebudowy, modernizacji lub rozbudowy obiektów wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KD-9 (ul. K. Lipińskiego), 8m od linii rozgraniczającej z KD-8 (ul. K. Szymanowskiego) i al. L. Różyckiego;

2) dopuszcza się zlokalizowanie wolnostojącego budynku mieszkalnego na dz. nr 46 AM 5;
3) liczba kondygnacji nowoprojektowanego budynku nie może być większa niż 2, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-11 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności;
   2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, o których mowa w § 8. ust. 2 pkt 1).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) w przypadku przebudowy, modernizacji lub rozbudowy obiektów wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z KD-8 (ul. K.Szymanowskiego) oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających z: KD-4 (ul. F. Chopina) i al. L. Różyckiego;
   2) dopuszcza się zlokalizowanie wolnostojącego budynku mieszkalnego na dz. nr 18/5 AM 15 obręb Zalesie;
   3) liczba kondygnacji nowoprojektowanego budynku nie może być większa niż 2, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU-1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności;
   2) usługi nieuciążliwe z zakresu, o którym mowa w § 8. ust. 2 pkt 2).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) w przypadku przebudowy, modernizacji lub rozbudowy obiektów wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KL;
   2) zakazuje się rozbudowy lub przebudowy obiektu historycznego, znajdującego się przy ulicy S. Moniuszki 6;
   3) dopuszcza się zlokalizowanie wolnostojącego budynku mieszkalnego na dz. nr 8/50 AM 4 obręb Zalesie, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
      a) zabudowa nie może przekraczać 2 kondygnacji a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m z wyjątkiem dominanty akcentującej budynek oznaczony w rysunku planu,
      b) wymaga się ukształtowania dominanty w narożniku elewacji od ul. F. Chopina i S. Moniuszki;
   4) w obrębie strefy„OW" obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 5. ust. 4.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU-2 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności;
   2) usługi nieuciążliwe z zakresu, o którym mowa w § 8. ust. 2 pkt 2).

2. W przypadku przebudowy, modernizacji lub rozbudowy obiektów na terenie, o którym mowa w ust.1
wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KL (ul. S. Moniuszki) oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od ulicy KD-5 (ul.K.Szymanowskiego).

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU-3 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności;
   2) usługi nieuciążliwe z zakresu, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 2).
2. W przypadku przebudowy, modernizacji lub rozbudowy obiektów na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z: KL (ul. S. Moniuszki), KD-6 (ul. M. Karłowicza).

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU-4 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności;
   2) usługi nieuciążliwe z zakresu, o którym mowa w § 8. ust. 2 pkt 2).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) w przypadku przebudowy, modernizacji lub rozbudowy obiektów wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z: KL (ul. S. Moniuszki), KD-8 (ul. K.Szymanowskiego);
   2) zakazuje się rozbudowy i przebudowy obiektów zlokalizowanych przy ulicy S.Moniuszki 5 i 7;
   3) w obrębie strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obejmującej północną część terenu, obowiązują ustalenia § 5. ust. 4.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU-5, MNU-6 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności;
   2) usługi nieuciążliwe z zakresu, o którym mowa w § 8. ust. 2 pkt 2).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) w przypadku przebudowy, modernizacji lub rozbudowy obiektów wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KL ul. S.Moniuszki);
   2) zakazuje się rozbudowy i przebudowy obiektów zlokalizowanych przy ulicy K.Lipińskiego 22, 24.

§ 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MZ-1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa zbiorowa;
   2) uzupełniające - usługi nieuciążliwe z zakresu kultury, gastronomii.
2. W przypadku przebudowy, modernizacji lub rozbudowy obiektów istniejących lub budowy nowych obiektów na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej KD-1 (ul. H. Wieniawskiego).

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MZ-2 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową zbiorową.
2. W przypadku przebudowy, modernizacji lub rozbudowy obiektu na terenie, o którym mowa w ust. 1,
   wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KD-5 (ul. K. Szymanowskiego).

§ 27.

Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MW-1 ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MW-2 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) w przypadku rozbudowy liczba kondygnacji nie może przekraczać czterech, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy nie większa niż 11 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu i nie większa niż 19 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
   2) wymóg zapewnienia dojazdu pojazdów technicznych do działki 14/10.

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem ZR ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe – zieleniec;
   2) uzupełniające - elementy małej architektury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) zakaz zmiany ukształtowania terenu – należy zachować soczewkowaty zieleniec w charakterze wgłębnika;
   2) wymóg zmiany lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej nr R-1236;
   3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
   4) zaleca się wprowadzenie akcentu urbanistycznego, np. pomnika, fontanny w miejscu oznaczonym na rysunku;
   5) dopuszcza się od ulicy KL (ul. S. Moniuszki) wyznaczenie ścieżek i placu o nawierzchni z kostki brukowej lub kamiennej.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem UC ustala się następujące przeznaczenie - usługi komercyjne z zakresu: turystyki, kultury, gastronomii.
2. W przypadku przebudowy, modernizacji lub rozbudowy obiektu na terenie, o którym mowa w ust.1, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej aleję L. Różyckiego, 6 m od linii rozgraniczającej z KD-10 (ul. M. Karłowicza).

§ 31.

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem UP-1 ustala się następujące przeznaczenie - usługi z zakresu opieki zdrowotnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) w przypadku przebudowy, modernizacji lub dobudowy istniejącego obiektu wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KL (ul. S. Moniuszki), KD-5 (ul. K. Szymanowskiego);
   2) w przypadku przebudowy, modernizacji lub dobudowy istniejącego obiektu liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, wysokość zabudowy nie większa niż 8 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu i nie większa niż 14 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
   3) w obrębie strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 5. ust. 4.

**§ 32.**

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem UP-2 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe – z zakresu opieki zdrowotnej;
   2) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) w przypadku przebudowy, modernizacji lub rozbudowy obiektu wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KD-4 (ul. F. Chopina);
   2) w obrębie strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obejmującej północną część terenu, obowiązują ustalenia § 5. ust. 4.

**§ 33.**

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN/UP-1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności;
   2) usługi z zakresu oświaty – przedszkole.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) zakazuje się rozbudowy i przebudowy obiektu;
   2) obowiązek przeznaczenia i zagospodarowania terenów nie zabudowanych i nie utwardzonych na urządzone tereny zieleni z urządzeniami sportu, miejscami zabaw dla dzieci, place publiczne, miejsca rekreacji; wskaźnik powierzchni terenów zieleni i sportu – co najmniej 50% powierzchni terenu.

**§ 34.**

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN/UP-2 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności;
   2) usługi publiczne z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, kultury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) w przypadku przebudowy, modernizacji i rozbudowy istniejącego obiektu wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KD-8 (ul. K. Szymanowskiego);
   2) wymaga się przeznaczenia i zagospodarowania terenów nie zabudowanych i nie utwardzonych na urządzone tereny zieleni z urządzeniami sportu, miejscami zabaw dla dzieci, place publiczne, miejsca rekreacji; wskaźnik powierzchni terenów zieleni i rekreacji – co najmniej 30% powierzchni terenu.

§ 35.

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN/UP-3 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności;
   2) usługi z zakresu oświaty i nauki;
   3) uzupełniające - usługi z zakresu administracji, kultury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek przeznaczenia i zagospodarowania terenów nie zabudowanych i nie utwardzonych na urządzone tereny zielone; wskaźnik powierzchni terenów zieleni – co najmniej 30% powierzchni terenu.

§ 36.

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem UK ustala się następujące przeznaczenie -kościół wraz z klasztorem.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
   1) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury (altany ogrodowe, latarnie, ławki);
   2) obowiązek przeznaczenia i zagospodarowania terenów nie zabudowanych i nie utwardzonych na urządzone tereny zielone; wskaźnik powierzchni terenów zieleni – co najmniej 70% powierzchni terenu.

§ 37.

1. Dla terenu komunikacji oznaczonego w rysunku planu symbolem KL ustala się następujące przeznaczenie - ulica lokalna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających od 20 do 30 m - zgodnie z rysunkiem planu;
   2) szerokość jezdni co najmniej 7,0 m;
   3) wymóg zachowania obustronnych chodników;
   4) wymóg zachowania istniejącej zieleni wysokiej oraz wprowadzenia uzupełnień, zgodnie z rysunkiem planu;
   5) na odcinku oznaczonym na rysunku planu należy zorganizować ścieżkę rowerową o szerokości co najmniej 1,6 m.

§ 38.

1. Dla terenów komunikacji oznaczonych w rysunku planu symbolami KD-1, KD-3, KD-7 ustala się przeznaczenie na ulice dojazdowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 9,5 do 12 m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39.

1. Dla terenu komunikacji oznaczonego w rysunku planu symbolem KD-2, KD-4, KD-5, KD-6, KD-8 ustala się przeznaczenie na ulice dojazdowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 24 m- zgodnie z rysunkiem planu;
   2) wymóg zachowania istniejącej zieleni wysokiej oraz wprowadzenia uzupełnień, zgodnie z rysunkiem planu;
   3) w obrębie występowania udokumentowanego stanowiska archeologicznego, zlokalizowanego na terenie KD-4, obowiązują ustalenia § 5. ust. 3, 4.

§ 40.

1. Dla terenu komunikacji oznaczonego w rysunku planu symbolem KP-1, KP-2, KP-3 ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 3 do 13 m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41.

1. Dla terenów komunikacji oznaczonych w rysunku planu symbolami KPn-1, KPn-2 ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne niepubliczne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 3 do 4,5 m- zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami EE1 i EE2 ustala się przeznaczenie na urządzenia z zakresu elektroenergetyki.

## Rozdział V
## Przepisy końcowe

§ 43.

Na podstawie art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 3 tej ustawy, na 30% .

§ 44.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 45.

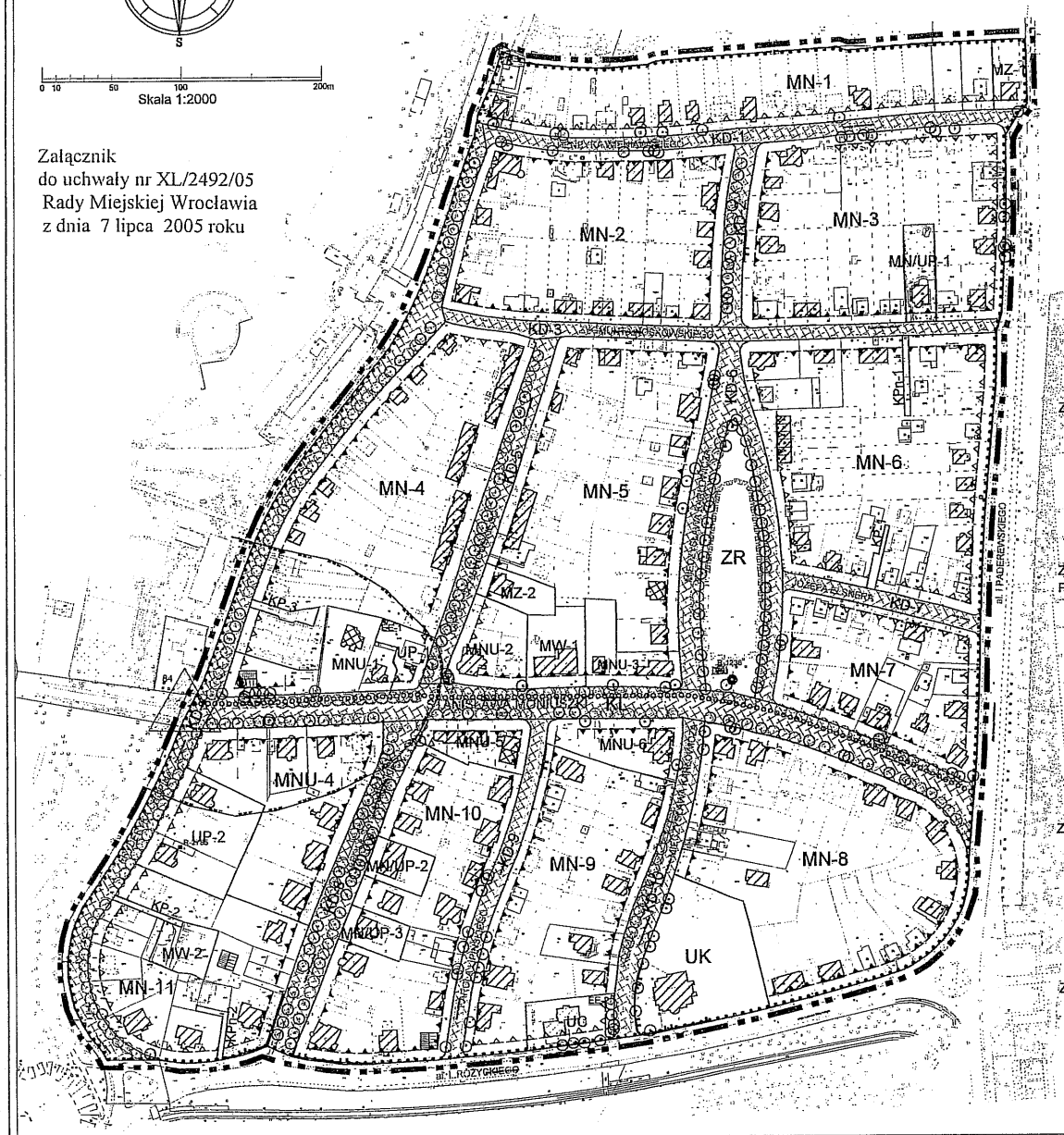
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Wiceprzewodniczący**
**Rady Miejskiej Wrocławia**

**Władysław Gut**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

# CZĘŚCI ZALESIA WE WROCŁAWIU




Załącznik
do uchwały nr XL/2492/05
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 7 lipca 2005 roku

## LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

- MZ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZBIOROWEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZK. O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ
- UC TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH
- UK TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- MN/UP TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI PUBLICZNYMI
- ZR TEREN ZIELENI REKREACYJNEJ
- EE TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

- KL ULICE LOKALNE
- KD ULICE DOJAZDOWE
- KP CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- KPn CIĄGI PIESZO-JAZDNE NIEPUBLICZNE
- PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

- STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO WYKAZU ZABYTKÓW
- UKŁAD DRÓG DO ZACHOWANIA
- ZABYTKOWE OGRODZENIA DO ZACHOWANIA
- ISTNIEJĄCE DRZEWA I SZPALERY DO ZACHOWANIA
- PROJEKTOWANE NASADZENIA I SZPALERY DRZEW

ZASADY DOTYCZĄCE KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

- OBIEKTY PRZEZNACZONE DO ZMIANY FORMY ARCHITEKTONICZNEJ LUB FORMY DACHU
- OBIEKTY PRZEZNACZONE DO LIKWIDACJI
- AKCENT URBANISTYCZNY
- AKCENT ARCHITEKTONICZNY

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
- PROJEKTOWANE STACJE TRANSFORMATOROWE
- STACJE TRANSFORMATOROWE PRZEZNACZONE DO PRZENIESIENIA

| RYSUNEK PROJEKTU | Temat |
|---|---|
| Skala 1:2000 | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO<br>CZĘŚCI ZALESIA WE WROCŁAWIU |


Główny projektant
mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki
Zespół projektowy
mgr inż. arch. Maria Dziewiński
mgr inż. Zbigniew Dudzik
mgr inż. Kamila Lecka-Gnoińska
mgr inż. Aleksandra Kuczyńska-Jankiewicz
mgr inż. arch. Agnieszka Mazurkowska
mgr Marek Wróblak
mgr inż. Katarzyna Wójcik

Wrocławskie Biuro Urbanistyki
Jerzy Ulanicki, Marek Wróblak
60-138 Wrocław
ul. Św. Mikołaja 18/17

WROCŁAWSKIE BIURO URBANISTYKI