

123

**UCHWAŁA NR XLI/1283/09  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 19 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Nowy Targ we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą nr XXIV/877/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Nowy Targ we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 894) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Nowy Targ we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony pl. bp. Nankiera oraz ulicami: św. Du-cha, ks. Wincentego Kraińskiego, Jana Ewangelisty Purkyniego, św. Katarzyny, Wita Stwosza i Łaciarską, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

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

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;

- 4) hala targowa – obiekt handlowy, w którym poszczególne stoiska handlowe prowadzone są przez różne podmioty; stoiskom handlowym towarzyszyć mogą punkty usługowe lub rzemieślnicze;
- 5) infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne, a także kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne objekty;
- 6) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda usytuowana nad nią kondygnacja;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 8) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 9) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna lub inny podobny do nich obiekt małej architektury;
- 10) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 11) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 12) obszar zabudowany A – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 13) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;

- 14) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
  - 15) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
  - 16) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsca postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
  - 17) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
  - 18) szczególne wymagania architektoniczne – wyróżniająca forma architektoniczna, wymóg wysokiego poziomu estetycznego obiektu oraz zastosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych;
  - 19) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
  - 20) teren biologicznie czynny – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
  - 21) widok urbanistyczny – widok z określonego punktu, linii, obszaru;
  - 22) wnętrze kwartału – niezabudowana przestrzeń oddzielona budynkami od otaczających ją ulic;
  - 23) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.
- § 3. 1.** Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej starego miasta, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszaru wymagającego przekształceń;
  - 2) linie rozgraniczające tereny;
  - 3) symbole terenów;
  - 4) granice wydzielen wewnątrznych;
  - 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
  - 6) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 8) obowiązujące linie zabudowy;
  - 9) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
  - 10) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
  - 11) symbole linii zabudowy;
  - 12) ciągi piesze;
  - 13) odcinki dojazdu do terenu;
  - 14) przejścia i przejazdy bramowe;
  - 15) budynki o odrębnych ustaleniach;
  - 16) symbole budynków o odrębnych ustaleniach;
  - 17) obszary usytuowania obiektu szczególnego;
  - 18) widoki urbanistyczne;
  - 19) osie widokowe;
  - 20) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu.
3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.
- § 4. 1.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
  - 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 4) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 5) handel detaliczny wielopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
  - 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
  - 7) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprze-

- daży powyżej 400 m<sup>2</sup>, ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 8) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 9) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 10) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 11) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 12) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 13) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 14) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 15) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 16) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
  - 17) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
  - 18) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 19) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 20) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 21) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 22) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protezyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 23) żłobki;
  - 24) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 25) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz

- z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) uczelnie wyższe;
- 27) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) obiekty do parkowania;
- 29) telekomunikacja – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) skwery;
- 31) place zabaw;
- 32) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) ulice;
- 34) place;
- 35) drogi wewnętrzne;
- 36) ciągi piesze;
- 37) ciągi pieszo-rowerowe;
- 38) stacje transformatorowe;
- 39) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 40) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 41) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 42) szalety.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) mieszkalnictwo – grupa obejmuje kategorie:
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - mieszkania towarzyszące,
  - zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 2) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
- handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - gastronomia,
  - obiekty upowszechniania kultury,
  - wystawy i ekspozycje,
  - pracownie artystyczne,
  - biura,
  - usługi drobne,
  - obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
- handel detaliczny małopowierzchniowy B,
  - rozrywka,

- drobne usługi rozrywki,
  - widowiskowe obiekty kultury,
  - obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 4) opieka zdrowotna – grupa obejmuje kategorie:
- poradnie medyczne,
  - pracownie medyczne;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- stacje transformatorowe,
  - urządzenia wodociągowe,
  - urządzenia kanalizacyjne,
  - urządzenia telekomunikacyjne;
- 6) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- obiekty do parkowania,
  - drogi wewnętrzne,
  - ciągi piesze,
  - ciągi pieszo-rowerowe.

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

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W ramach przeznaczenia:

- gastronomia nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej;
- usługi drobne nie dopuszcza się usług pogrzebowych;
- poradnie medyczne nie dopuszcza się ambulatoriów, ośrodków zdrowia, stacji dializ, zakładów rehabilitacji leczniczej i stacji krwiodawstwa, a także obiektów do nich podobnych, nienależących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- pracownie medyczne nie dopuszcza się pracowni ortopedycznych, banków krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiektów do nich podobnych, nienależących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- widowiskowe obiekty kultury nie dopuszcza się cyrków;
- edukacja nie dopuszcza się szkół;
- terenowe urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie niekryte urządzenia do uprawiania rekreacji bez obiektów towarzyszących.

2. W ramach przeznaczenia telekomunikacja, stacje bazowe telefonii komórkowej dopuszcza się wyłącznie na terenie 5U.

3. Na pierwszej kondygnacji naziemnej, pracownie artystyczne dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu wystawy i ekspozycje, przy czym udział powierzchni użytkowej tych pracowni artystycznych w powierzchni użytkowej wystawy i ekspozycje nie może być większy niż 40%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

4. Na pierwszej kondygnacji naziemnej, w ramach przeznaczenia biura, dopuszcza się wyłącznie działalność związaną z administracją, przyjmowaniem przesyłek, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, zarządzaniem policją i służbami ochrony, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

5. Mieszkalnictwo, obiekty kształcenia dodatkowego, opiekę zdrowotną, żłobki, edukację,

obiekty naukowe i badawcze oraz telekomunikację dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

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

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych;
- 4) ustalenie, o których mowa w pkt 3, nie dotyczy nośników stanowiących wyposażenie przystanków komunikacji zbiorowej;
- 5) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej;
- 6) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 4 i 5, nie może być większa niż 3 m;
- 7) anteny dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 9) zakazuje się urządzeń technicznych i budowlanych niebędących antenami:
  - a) na dachach,
  - b) na elewacjach obiektów budowlanych od strony terenów przeznaczonych na cele publiczne oraz od strony przyległych ulic i placów, w tym usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem;
- 10) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego A;
- 11) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m, o ile ustalenia dla planu nie stanowią inaczej;
- 12) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 26 m i mniejszy niż 21 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 16 m; o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 13) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 19 m i mniejszy niż 17 m, z dopuszczeniem zawartym w pkt 14 i 15, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 14) dla nie więcej niż 30% długości elewacji wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 23 m;
- 15) dla nie więcej niż 30% długości elewacji wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być mniejszy niż 16 m;
- 16) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 65°;
- 17) pokrycie połaci dachowych, o nachyleniu większym niż 30°, od strony terenów przeznaczonych na cele publiczne oraz od strony przyległych ulic i placów, w tym usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem, dopuszcza się wyłącznie dachówką ceramiczną;
- 18) obowiązuje podział elewacji, od strony terenów przeznaczonych na cele publiczne oraz od strony przyległych ulic i placów, w tym usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem, na segmenty o długości nie większej niż 30 m, z wyjątkiem określonym w pkt 19;
- 19) ustalenie, o którym mowa w pkt 18, nie dotyczy elewacji budynków na terenie 1U od strony terenów 3KDD i 11KDPL;
- 20) zakazuje się balkonów i loggii na elewacjach budynku od strony terenów przeznaczonych na cele publiczne oraz od strony przyległych ulic i placów, w tym usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem;
- 21) zakazuje się podcieni, z wyjątkiem terenu 1U wzdłuż terenu 5KDD;
- 22) w ukształtowaniu elewacji budynków obowiązuje wyodrębnienie pierwszej kondygnacji naziemnej od strony terenów przeznaczonych na cele publiczne oraz od strony przyległych ulic i placów, w tym usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem;
- 23) ustalenia, o których mowa w pkt 12–22, nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów będących przedmiotem ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 1–4 i ust. 4 pkt 1, budynków na terenach 11U-MW, 12U-MW, 13U-MW, 14MW i 11KDPL oraz budynku na terenie 6U-MW/2 w wydzieleniu wewnętrznym A;
- 24) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, dla obiektów urządzeń infrastruktury technicznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 25) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie wbudowane lub we wnętrzach kwartałów, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 26) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie zabudowy od strony terenów przeznaczonych na cele pu-

bliczne oraz od strony przyległych ulic i placów, w tym usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem;

- 27) obowiązuje reprezentacyjne zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych przez staranne ukształtowanie posadzki z zastosowaniem zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;
- 28) zakazuje się ogrodzeń we wnętrzach kwartałów oraz od strony terenów przeznaczonych na cele publiczne i od strony przyległych ulic i placów, w tym usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem, z wyjątkiem terenów określonych w pkt 29;
- 29) ustalenie, o którym mowa w pkt 28, nie dotyczy terenów:
  - a) 2U,
  - b) 3U wzdłuż terenów 6U-MW/1 i 10KDD,
  - c) 4U wzdłuż terenu 10U-MW,
  - d) 5U wzdłuż terenu 9KDD;
- 30) udział obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej może być równy lub mniejszy niż 100%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 31) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 6U-MW/1, 6U-MW/2, 7U-MW, 8U-MW, 9U-MW, 10U-MW, 11U-MW, 12U-MW, 13U-MW i 14MW należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

**§ 8. 1.** Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty:

- 1) kamienica przy ul. Łaciarskiej 29;
- 2) kamienica przy ul. Łaciarskiej 34;
- 3) kamienica przy ul. Piaskowej 15;
- 4) budynek przy ul. Wita Stwosza 35;
- 5) fragment kamienicy przy ul. Jodłowej 1.

2. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pkt 1–4 są:
  - a) gabaryty budynków,
  - b) forma dachu,
  - c) elewacje od strony ulic;
- 2) w pkt 5 jest fragment elewacji powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej od strony terenu 11KDPL.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej starego miasta na całym obszarze objętym planem.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, przedmiotem ochrony są:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty, o których mowa w ust. 1;
- 3) charakter układu ulicznego;
- 4) charakter historycznych nawierzchni ulic.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

6. W strefie, o której mowa w ust. 5, w przypadku wykonywania prac ziemnych, obowiązuje prowadzenie badań archeologiczno-architektonicznych za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

**§ 9.** Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem.

**§ 10.** Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

**§ 11.** Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 12.** Ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 11KDPL.

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

- 1) dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>.

**§ 14.** Parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

**§ 15.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, linie kablowe sieci telekomunikacyjnych, gazociągi, przewody ciepłownicze i linie kablowe sieci elektroenergetycznych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

**§ 16.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 2KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD i 15Z.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U i 5U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6U-MW/1, 6U-MW/2, 7U-MW, 8U-MW, 9U-MW, 10U-MW, 11U-MW, 12U-MW, 13U-MW i 14MW na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) telekomunikacja;
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) infrastruktura drogowa.

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

- 1) budynki zawierające obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> nie mogą mieć mniej niż trzy kondygnacje naziemne na co najmniej 80% ich obszaru zabudowanego A;
- 2) w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej terenów 11KDPL, 1KDL i 3KDD, na pierwszej kondygnacji naziemnej, nie dopuszcza się działalności, o których mowa w § 5 ust. 4, z wyjątkiem świadczenia usług turystycznych poza udzielaniem noclegów;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m i mniejszy niż 24 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 17 m;
- 4) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i atyki nie może być większy niż 19 m i mniejszy niż 18 m, z dopuszczeniem zawartym w pkt 5 i 6;
- 5) dla nie więcej niż 30% długości elewacji wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i atyki nie może być większy niż 23 m;
- 6) dla nie więcej niż 30% długości elewacji wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i atyki nie może być mniejszy niż 17 m;
- 7) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku od obowiązującej ciągłej linii zabudowy, oznaczonej symbolem 1, w głąb obszaru, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, na odległość nie większą niż 6 m;
- 8) obowiązuje akcent architektoniczny na elewacji budynku usytuowanej na obowiązującej ciągłej linii zabudowy oznaczonej symbolem 1;
- 9) obowiązująca ciągła linia zabudowy, oznaczona symbolem 3, obowiązuje wyłącznie powyżej dolnej warstwy stropu pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona symbolem 2, obowiązuje wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej bez należącego do niej stropu;
- 11) w podcieniach budynku na pierwszej kondygnacji naziemnej obowiązuje ciąg pieszy, o szerokości w świetle nie mniejszej niż 3,5 m, jak na rysunku planu;

- 12) obowiązuje zakończenie podcienia budynku, o którym mowa w pkt 11, w formie przejść bramowych od strony terenów 3KDD i 11KDPL;
- 13) przy obowiązującej ciągłej linii zabudowy, oznaczonej symbolem 3, na poziomie pierwszej kondygnacji naziemnej, obowiązują słupy w odległościach umożliwiających przejścia i przejazdy;
- 14) zakazuje się wykuszy na elewacji budynku od strony terenu 5KDD;
- 15) jako tymczasowe zagospodarowanie terenu do 31 grudnia 2030 roku dopuszcza się parkingi terenowe otwarte wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym A.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD na odcinku wskazanym na rysunku planu i od terenu 3KDD;
- 2) parkingi samodzielne wielopoziomowe naziemne dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej, w odległości większej niż 15 m od linii rozgraniczającej terenów 11KDPL i 3KDD, z pełną obudową ścian zewnętrznych i zamykanymi otworami;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla handlu wielkopowierzchniowego – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla widowiskowych obiektów kultury – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
  - c) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - d) dla biur powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej – 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) telekomunikacja;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) infrastruktura drogowa.

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

- 1) dopuszcza się przekrycie wewnętrznych dziedzińców;
- 2) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji

do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 5 m.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD i 5KDD;
- 2) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) telekomunikacja;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) infrastruktura drogowa.

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

- 1) w ramach przeznaczenia biura na pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się wyłącznie działalność związaną z finansami, ubezpieczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przyjmowaniem przesyłek, administracją, zarządzaniem policją i służbami ochrony;
- 2) dopuszcza się przekrycie wewnętrznych dziedzińców.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD przez przejazd bramowy oznaczony na rysunku planu oraz od terenu 10KDD;
- 2) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) telekomunikacja;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obowiązuje akcent architektoniczny na elewacji budynku:
  - a) na narożu wskazanym na rysunku planu,
  - b) na obowiązującej ciągłej linii zabudowy oznaczonej symbolem 1;
- 2) zakazuje się wykuszy na elewacji budynku, od strony terenu 8KDD.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 8KDD i od placu bp. Nankiera;
- 2) parkingi samodzielne wielopoziomowe nadziemne dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej, w odległości nie większej niż 20 m od linii rozgraniczającej terenu 10U-

MW, z pełną obudową ścian zewnętrznych i zamykanymi otworami;

- 3) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
- b) dla widowiskowych obiektów kultury – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
- c) dla biur powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej – 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, oraz na terenie 10U-MW.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 3) gastronomia;
- 4) usługi drobne;
- 5) biura;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) mieszkania towarzyszące;
- 8) telekomunikacja;
- 9) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) infrastruktura drogowa.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A, mieszkania towarzyszące, biura oraz wystawy i ekspozycje dopuszcza się wyłącznie w budynku oznaczonym symbolem X2, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie na ostatniej kondygnacji naziemnej;
- 3) biura dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 4) handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie w formie hali targowej, w granicach terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) łączna powierzchnia użytkowa gastronomii i usług drobnych w budynku oznaczonym symbolem X1 nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej handlu detalicznego wielkopowierzchniowego;
- 6) stacje bazowe telefonii komórkowej dopuszcza się wyłącznie w wieży lub w kondygnacji podziemnej budynku oznaczonego symbolem X1, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) anteny stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszcza się wyłącznie na elewacji wieży budynku oznaczonego symbolem X1;
- 8) anteny, o których mowa w pkt 7, kształtem i kolorem muszą być dopasowane do formy architektonicznej i kolorystyki wieży budynku oznaczonego symbolem X1;



- 9) obowiązuje wyeksponowanie pozostałości fortyfikacji, w nawierzchni dziedzińca, w rejonie terenu 9KDD, na warunkach określonych przez właściwe służby ochrony zabytków;
- 10) ogrodzenie dopuszcza się wyłącznie o wysokości nie większej niż 1,8 m, jako ażurowe od poziomu terenu, o łącznej powierzchni otworów nie mniejszej niż 60% powierzchni ogrodzenia;
- 11) dla obiektu stacji transformatorowej usytuowanej od strony terenu 9KDD nie obowiązuje ustalenie, o którym mowa w § 6 pkt 25.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 9KDD oraz od ulicy św. Ducha i ulicy ks. Wincentego Kraińskiego;
- 2) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U-MW/1 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) mieszkalnictwo;
- 5) poradnie medyczne;
- 6) place zabaw;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) skwery;
- 9) telekomunikacja;
- 10) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obowiązuje akcent architektoniczny na elewacji budynku, na narożu wskazanym na rysunku planu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni niezabudowanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD i 10KDD oraz od strony przyległej ulicy usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U-MW/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) mieszkalnictwo;
- 5) opieka zdrowotna;
- 6) żłobki;
- 7) edukacja;
- 8) obiekty naukowe i badawcze;
- 9) uczelnie wyższe;
- 10) place zabaw;

- 11) terenowe urządzenia sportowe;
- 12) skwery;
- 13) telekomunikacja;
- 14) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 15) infrastruktura drogowa.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji naziemnej z przeznaczeń, o których mowa w § 5 ust. 5, dopuszcza się obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze oraz opiekę zdrowotną;
  - 2) obowiązuje akcent architektoniczny na elewacji budynku, na narożu wskazanym na rysunku planu;
  - 3) zakazuje się wykuszy na elewacji budynków, od strony terenu 4KDD;
  - 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego A dopuszcza się budynek wyłącznie powyżej 3,5 m nad poziomem terenu, łączący ciągi komunikacyjne powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej w sąsiadujących z nim obiektach, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) dla budynku, o którym mowa w pkt 4, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) dopuszcza się wyłącznie komunikację pieszą,
    - b) wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia nie może być większy niż 15 m,
    - c) pod budynkiem, na poziomie terenu, należy zapewnić dojazd i dojazd do wnętrza kwartału od strony terenu 10KDD,
    - d) wysokość w świetle pomiędzy najwyższym punktem drogi zapewniającej dostęp do wnętrza kwartału, o którym mowa w lit. c, a najniższym punktem najniższej warstwy najniższego stropu budynku nie może być mniejsza niż 4,6 m,
    - e) zakazuje się zabudowywania przestrzeni pomiędzy poziomem terenu a najniższą warstwą najniższego stropu budynku, z zastrzeżeniem lit. f,
    - f) w przestrzeni, o której mowa w lit. e, z elementów konstrukcyjnych budynku obowiązują wyłączone słupy,
    - g) szerokość w świetle słupów, o których mowa w lit. f, w miejscach zapewniających dojazd do wnętrza kwartału, nie może być mniejsza niż 5,5 m,
    - h) oprócz dachu, jako formy przekrycia obiektu, dopuszcza się taras,
    - i) obowiązuje pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną,
    - j) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla dachu i tarasu;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona symbolem 1, dotyczy wyłącznie budynku, o którym mowa w pkt 4;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone symbolem 2, nie dotyczą budynku, o którym mowa w pkt 4;
  - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni niezabudowanej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL, 4KDD i 10KDD oraz od strony przyległej ulicy usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) parkingi samodzielne wielopoziomowe nadziemne dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej, z pełną obudową ścian zewnętrznych i zamykanymi otworami.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) obiekty hotelowe;
- 3) mieszkalnictwo;
- 4) opieka zdrowotna;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 6) obiekty naukowe i badawcze;
- 7) uczelnie wyższe;
- 8) żłobki;
- 9) edukacja;
- 10) place zabaw;
- 11) terenowe urządzenia sportowe;
- 12) skwery;
- 13) telekomunikacja;
- 14) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 15) infrastruktura drogowa.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji naziemnej z przeznaczeń, o których mowa w § 5 ust. 5, dopuszcza się obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze oraz opiekę zdrowotną;
- 2) w ścianach usytuowanych na obowiązujących liniach zabudowy, oznaczonych symbolem 1, nie dopuszcza się otworów okiennych i drzwiowych;
- 3) dla ścian, o których mowa w pkt 2, obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni niezabudowanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL bezpośrednio lub przez teren 12U-MW, od terenu 6KDD bezpośrednio lub przez teren 12U-MW oraz od ulicy Łaciarskiej;
- 2) parkingi samodzielne wielopoziomowe nadziemne dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej, z pełną obudową ścian zewnętrznych zamykanymi otworami.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) obiekty hotelowe;
- 3) mieszkalnictwo;
- 4) opieka zdrowotna;
- 5) obiekty naukowe i badawcze;
- 6) uczelnie wyższe;
- 7) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 8) obiekty sakralne;
- 9) żłobki;
- 10) edukacja;

- 11) place zabaw;
- 12) terenowe urządzenia sportowe;
- 13) skwery;
- 14) telekomunikacja;
- 15) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 16) infrastruktura drogowa.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji naziemnej z przeznaczeń, o których mowa w § 5 ust. 5, dopuszcza się obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze oraz opiekę zdrowotną;
- 2) obowiązuje akcent architektoniczny na elewacji budynku, na narożu wskazanym na rysunku planu;
- 3) zakazuje się wykuszy na elewacji budynku, od strony terenu 7KDD;
- 4) obowiązują przejścia i przejazdy bramowe:
  - a) od strony terenu 6KDD i 7KDD w miejscach wskazanych na rysunku planu,
  - b) od strony terenu 7KDD w wydzieleniu wewnętrznym A, zapewniające dojazd do całego wnętrza kwartału;
- 5) dla prześcia i przejazdu bramowego, o których mowa w pkt 4 lit. B, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) wysokość w świetle nie może być mniejsza niż 4,5 m,
  - b) szerokość w świetle nie może być mniejsza niż 3,6 m;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni niezabudowanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD przez przejazd bramowy wyznaczony na rysunku planu oraz od terenu 7KDD;
- 2) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) mieszkalnictwo;
- 5) obiekty naukowe i badawcze;
- 6) uczelnie wyższe;
- 7) opieka zdrowotna;
- 8) place zabaw;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) skwery;
- 11) telekomunikacja;
- 12) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 13) infrastruktura drogowa.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji naziemnej z przeznaczeń, o których mowa w § 5 ust. 5, dopuszcza się obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) mieszkalnictwo dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji naziemnej, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem A, w ramach grupy kategorii przeznaczenia terenu mieszkalnictwo dopuszcza się wyłącznie mieszkania towarzyszące;
- 4) obowiązuje akcent architektoniczny na elewacji budynku, na narożu wskazanym na rysunku planu;
- 5) zakazuje się wykuszy na elewacji budynku, od strony terenów 7KDD i 8KDD;
- 6) w ścianie usytuowanej na obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej symbolem 1, nie dopuszcza się otworów okiennych i drzwiowych;
- 7) dla ściany, o której mowa w pkt 6, obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 8) obowiązuje wyeksponowanie pozostałości „Domu romańskiego” na warunkach określonych przez właściwe służby ochrony zabytków;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni niezabudowanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 7KDD i 8KDD oraz od placu bp. Nankiera;
- 2) parkingi samodzielne wielopoziomowe naziemne dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej, z pełną obudową ścian zewnętrznych i zamykanymi otworami;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla widowiskowych obiektów kultury – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
  - b) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - c) dla biur powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej – 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, poza wydzieleniem wewnętrznym A.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) mieszkalnictwo;
- 5) obiekty naukowe i badawcze;
- 6) opieka zdrowotna;
- 7) place zabaw;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) skwery;
- 10) telekomunikacja;
- 11) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 12) infrastruktura drogowa.

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

- 1) mieszkalnictwo, dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji naziemnej;
- 2) w ścianach usytuowanych na obowiązujących liniach zabudowy, oznaczonych symbolem 1, nie dopuszcza się otworów okiennych i drzwiowych;
- 3) dla ścian, o których mowa w pkt 2, obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 4) zakazuje się wykuszy na elewacji budynku, od strony terenu 8KDD;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni niezabudowanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 8KDD;
- 2) parkingi samodzielne wielopoziomowe naziemne dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej, z pełną obudową ścian zewnętrznych i zamykanymi otworami;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla widowiskowych obiektów kultury – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
  - b) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - c) dla biur powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej – 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) pracownie artystyczne;
- 2) biura, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 4) mieszkalnictwo;
- 5) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 6) telekomunikacja;
- 7) place zabaw;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) skwery;
- 10) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) biura dopuszcza się wyłącznie jako działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką oraz administracją;
- 2) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie punkty usług krawieckich, fotograficznych, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, ko-

smetycznych i zegarmistrzowskich, studia wizażu i odchudzania, solaria oraz gabinety masażu;

3) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako przychodnie, poradnie, gabinety lekarskie, szkoły rodzenia oraz gabinety paramedyczne.

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

- 1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1–6, dopuszcza się wyłącznie w budynkach oznaczonych symbolem X;
- 2) dla budynków oznaczonych symbolem X nie obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 3, 4 i 5;
- 3) usługi drobne jako punkt usług fryzjerskich dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 4) dla budynków oznaczonych symbolem X:
  - a) dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie i montażu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) nie dopuszcza się zmiany ukształtowania i kolorystyki elewacji;
- 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem A:
  - a) obowiązują ciągi piesze łączące teren 8KDD z terenem 11KDPL przez przejścia bramowe oznaczone na rysunku planu,
  - b) obowiązuje co najmniej jeden obiekt szczególnie,
  - c) obowiązuje staranne zagospodarowanie zielenią z zastosowaniem elementów małej architektury i oświetlenia;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni niezabudowanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 8KDD oraz 7KDD przez teren 9U-MW;
- 2) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych.

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) obiekty upowszechniania kultury, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 7) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 8) mieszkalnictwo;
- 9) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 10) telekomunikacja;
- 11) place zabaw;
- 12) terenowe urządzenia sportowe;
- 13) skwery;
- 14) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 15) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty upowszechniania kultury dopuszcza się wyłącznie jako wypożyczalnie filmów, centra informacyjne i kluby tematyczne;
- 2) biura dopuszcza się wyłącznie jako działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przyjmowaniem przesyłek oraz administracją;
- 3) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie punkty usług krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, lutniczych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych i zegarmistrzowskich, studia wizażu i odchudzania, solaria, gabinety masażu oraz punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych;
- 4) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako przychodnie, poradnie, gabinety lekarskie, szkoły rodzenia oraz gabinety paramedyczne.

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

- 1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1–10, dopuszcza się wyłącznie w budynkach oznaczonych symbolem X;
- 2) dla budynków oznaczonych symbolem X nie obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 4 i 5;
- 3) przeznaczenia:
  - a) o których mowa w ust. 1 pkt 1–4,
  - b) biura jako działalność związaną z przyjmowaniem przesyłek i świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów,
  - c) usługi drobne jako punkty usług rymarskich, introligatorskich, fryzjerskich oraz punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 4) mieszkalnictwo, poradnie medyczne, telekomunikację oraz biura niewymienione w pkt 3 lit. b dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 5) dla budynków oznaczonych symbolem X:
  - a) dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie i montażu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) nie dopuszcza się zmiany ukształtowania i kolorystyki elewacji;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni niezabudowanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 6KDD;
- 2) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) obiekty upowszechniania kultury, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 7) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 8) mieszkalnictwo;
- 9) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 10) telekomunikacja;
- 11) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 12) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty upowszechniania kultury dopuszcza się wyłącznie jako wypożyczalnie filmów, centra informacyjne i kluby tematyczne;
- 2) biura dopuszcza się wyłącznie jako działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przyjmowaniem przesyłek oraz administracją;
- 3) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie punkty usług krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, lutniczych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych i zegarmistrzowskich, studia wizażu i odchudzania, solaria, gabinety masażu oraz punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych;
- 4) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako przychodnie, poradnie, gabinety lekarskie, szkoły rodzenia oraz gabinety paramedyczne.

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

- 1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1–10, dopuszcza się wyłącznie w budynkach oznaczonych symbolem X;
- 2) dla budynków oznaczonych symbolem X nie obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 4 i 5;
- 3) przeznaczenia:
  - a) o których mowa w ust. 1 pkt 1–4,
  - b) biura jako działalność związaną z przyjmowaniem przesyłek i świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów,
  - c) usługi drobne jako punkty usług rymarskich, introligatorskich, fryzjerskich oraz punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 4) mieszkalnictwo, poradnie medyczne, telekomunikację oraz biura niewymienione w pkt 3 lit. b dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 5) dla budynków oznaczonych symbolem X:
  - a) dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie i montażu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) nie dopuszcza się zmiany ukształtowania i kolorystyki elewacji.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 9KDD;
- 2) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych.

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

- 1) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 2;
- 2) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) telekomunikacja;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) biura dopuszcza się wyłącznie jako działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką oraz administracją;
- 2) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie punkty usług krawieckich, fotograficznych, poligraficznych, lutniczych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych i zegarmistrzowskich, studia wizażu i odchudzania, solaria oraz gabinety masażu;
- 3) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako przychodnie, poradnie, gabinety lekarskie, szkoły rodzenia oraz gabinety paramedyczne.

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

- 1) dla budynków oznaczonych symbolem X1, X2 i X3 nie obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 3, 4 i 5;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie w obiekcie oznaczonym symbolem X3 oraz na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków oznaczonych symbolem X1;
- 3) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków oznaczonych symbolem X1;
- 4) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w budynkach oznaczonych symbolami X1 i X2;
- 5) telekomunikację dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany lub podziemny;
- 6) obowiązują odrębne wejścia do części mieszkalnej budynków wielorodzinnych i do obiektów o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomia;
- 7) dla budynków oznaczonych symbolami X1 i X2:
  - a) dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie i montażu, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) nie dopuszcza się zmiany ukształtowania i kolorystyki elewacji;
- 8) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 2 m, o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni niezabudowanej.

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

- 1) obejmuje się ochroną widok urbanistyczny w kierunku i zakresie kątowym oznaczonym na rysunku planu;
- 2) w widoku urbanistycznym, o którym mowa w pkt 1, dominantą musi być obiekt oznaczony symbolem X3 wraz z pozostałością fortyfikacji.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 9KDD;
- 2) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje staranne zagospodarowanie zielenią z zastosowaniem elementów małej architektury i oświetlenia;
- 2) obowiązuje wyeksponowanie i rekonstrukcja pozostałości fortyfikacji na warunkach określonych przez właściwe służby ochrony zabytków;
- 3) urządzenia telekomunikacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

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

- 1) obejmuje się ochroną widok urbanistyczny w kierunku i zakresie kątowym oznaczonym na rysunku planu;
- 2) w widoku urbanistycznym, o którym mowa w pkt 1, muszą być wyeksponowane:
  - a) pozostałości fortyfikacji oraz obiekt oznaczony symbolem X3 na terenie 14MW,
  - b) budynek Hali Targowej oznaczony symbolem X1 na terenie 5U.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) urządzenia telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 4) obowiązuje ścieżka rowerowa;

5) urządzenia telekomunikacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

- 6) dla chodników i ścieżki rowerowej obowiązuje nawierzchnia z elementów kamiennych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) nawierzchnia ścieżki rowerowej musi odznaczać się gładkością pozwalającą na wygodne poruszanie się rowerem.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje nawierzchnia z elementów kamiennych;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje nawierzchnia z elementów kamiennych;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

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

- 1) obejmuje się ochroną oś widokową w kierunku wieży kościoła pod wezwaniem św. Wojciecha;
- 2) w widokach należących do osi, o której mowa w pkt 1, dominantą musi być wieża kościoła pod wezwaniem św. Wojciecha.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązują ulice klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje nawierzchnia z elementów kamiennych;
- 3) urządzenia telekomunikacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

3. Na terenie 5KDD, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej:

- 1) obejmuje się ochroną oś widokową, w kierunku obiektu szczególnego usytuowanego na terenie 11KDPL, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) w widokach należących do osi, o której mowa w pkt 1, dominantą musi być obiekt szczególnie usytuowany na terenie 11KDPL.

**§ 38.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDD ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) stacje transformatorowe;
- 3) urządzenia telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik od strony terenu 13U-MW;
- 3) obowiązuje wyeksponowanie pozostałości fortyfikacji, w nawierzchni ulicy, na warunkach określonych przez właściwe służby ochrony zabytków;
- 4) dopuszcza się usytuowanie obiektów na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 5) urządzenia telekomunikacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

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

- 1) obejmuje się ochroną widok urbanistyczny w kierunku i zakresie kątowym oznaczonym na rysunku planu;
- 2) w widoku urbanistycznym, o którym mowa w pkt 1, dominantą musi być obiekt oznaczony symbolem X3 wraz z pozostałością fortyfikacji na terenach 14MW i 15Z.

**§ 39.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDD ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) mieszkalnictwo;
- 6) opieka zdrowotna;
- 7) obiekty naukowe i badawcze;
- 8) uczelnie wyższe;
- 9) telekomunikacja;
- 10) urządzenia telekomunikacyjne.

2. Przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2–9, dopuszcza się wyłącznie w granicach wydziałów wewnętrznych oznaczonych symbolem A, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W granicach wydziałów wewnętrznych oznaczonych symbolem A, wysokość w świetle pomiędzy najwyższym punktem jezdni ulicy, o której mowa w ust. 4 pkt 1, a najniższym punktem najniższej warstwy najniższego stropu budynku nie może być mniejsza niż 4,6 m i nie większa niż 8 m.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

**§ 40.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) gastronomia;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) drobne usługi rozrywkowe;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

- 6) obiekty imprez plenerowych;
- 7) biura, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 8) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) szalety;
- 11) urządzenia telekomunikacyjne.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) biura dopuszcza się wyłącznie działalność związaną z archiwizowaniem i świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów;
- 2) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych.

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

- 1) punkt wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych dopuszcza się wyłącznie jako wypożyczalnia rowerów;
- 2) obiekty imprez plenerowych dopuszcza się wyłącznie jako tymczasowe obiekty budowlane;
- 3) szalety, urządzenia telekomunikacyjne i biura jako działalność związaną z archiwizowaniem dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z wyjątkiem niezbędnych elementów komunikacji pieszej i kołowej oraz urządzeń budowlanych, w tym obudowy schodów, wind, ramp wjazdowych i wyjazdowych oraz elementów osłon wentylacji;
- 5) wszystkie elementy nawiewne i wywiewne służące podziemnym obiektom do parkowania należy wbudować w posadzkę placu lub w obiekty budowlane trwale związane z gruntem;
- 6) nadziemne części obiektów do parkowania, takie jak obudowy schodów, wind i ramp dopuszcza się wyłącznie w odległości nie mniejszej niż 12 m od terenów 1U, 2U, 11U-MW i 12U-MW;
- 7) obowiązuje wyeksponowanie historycznego ciągu komunikacyjnego, stanowiącego powiązanie ulicy Jana Ewangelisty Purkyniego i ulicy Kotlarskiej, w nawierzchni placu, na warunkach określonych przez właściwe służby ochrony zabytków;
- 8) obowiązuje obiekt szczególny w obszarze usytuowania obiektu szczególnego wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) co najmniej część obiektu, o którym mowa w pkt 8, musi znajdować się w widokach należących do osi widokowej wskazanej na terenie 5KDD;
- 10) wysokość obiektu, o którym mowa w pkt 8, mierzona od poziomu terenu przy obiekcie do jego najwyższego punktu, nie może być większa niż 25 m;
- 11) wysokość naziemnych elementów zagospodarowania, z wyjątkiem: zieleni, obiektów służących informacjom o obiektach historycznych i informacji turystycznej oraz obiektów, o których mowa w pkt 8 i 15, nie może być większa niż 4,5 m, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) w wydzieleniu wewnętrznym A, stanowiącym ochronę widoków, o których mowa w pkt 9, wysokość naziemnych elementów zagospoda-

- rowania terenu nie może być większa niż 1,1 m;
- 13) obowiązuje nawierzchnia z elementów kamiennych, z zastosowaniem obiektów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni;
- 14) obowiązuje takie rozmieszczenie naziemnych elementów zagospodarowania, aby umożliwić usytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych na potrzeby okazjonalnych imprez plenerowych, w tym jarmarków, wystaw i koncertów;
- 15) nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków i budowli przekrytych dachem, trwale związanych z gruntem, o przeznaczeniach, o których mowa w ust. 1 pkt 2–5 i pkt 8 oraz biura jako działalność związaną z świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów;
- 16) dla obiektów, o których mowa w pkt 15, obowiązują następujące ustalenia:
- dopuszcza się wyłącznie nie więcej niż trzy obiekty,
  - dopuszcza się wyłącznie obiekty jednokondygnacyjne,
  - wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7 m,
- d) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla elewacji i dachów,
- e) zakazuje się anten na dachach;
- 17) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, stanowiących obudowę schodów i wind, w przypadku, gdy nie są wbudowane w budynek niestanowiący obiektu do parkowania, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 4,5 m;
- 18) ustalenie, o którym mowa w pkt 17, nie obowiązuje w przypadku wbudowania schodów i wind w obiekty, o których mowa w pkt 15.

#### **Rozdział 4**

##### **Przepisy końcowe**

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:  
*Michał Bobowiec*

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241.

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





**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLI/1283/  
/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia  
19 listopada 2009 r.**

### **STWIERDZENIE ZGODNOŚCI PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA**

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

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLI/1283/  
/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia  
19 listopada 2009 r.**

### **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Nowy Targ we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Społem PSS „Północ” we Wrocławiu, pismem w dniu 22 października 2009 r., w sprawie terenu 5U, w zakresie dotyczącym:
  - a) zmiany definicji hali targowej, w § 2 pkt 4, na następującą: „hala targowa – obiekt handlowy, w którym działalność handlowa prowadzona jest w ramach wydzielonych stoisk, stoiskom handlowym towarzyszyć mogą punkty usługowe lub rzemieślnicze”,
  - b) rozszerzenia przeznaczenia terenu o rozrywkę, widowiskowe obiekty kultury, magazyny i handel hurtowy oraz kryte urządzenia sportowe,
  - c) zmiany zapisu w § 22 ust. 2 pkt 5, o treści: „łączna powierzchnia użytkowa gastronomii i usług drobnych w budynku oznaczonym symbolem X1 nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej handlu detalicznego wielkopowierzchniowego”, polegającej na skreśleniu wyrazów „handlu detalicznego wielkopowierzchniowego”;
- 2) Marka Nowaka, pismem w dniu 22 października 2009 r., w zakresie dotyczącym:
  - a) sprawdzenia czy faktycznie, przy wprowadzeniu przeznaczeń, o których mowa w § 39 ust. 1, należy uznać za właściwe zakwalifikowanie całego terenu 10KDD jako celu publicznego oraz sprawdzenie w związku z powyższym, czy ustalono odpowiednią wielkość stawki procentowej w § 17,
  - b) doprowadzenia do realizacji zalecenia, zawartego w prognozie oddziaływania na środowisko, w sprawie „znacznego zmniejszenia liczby miejsc postojowych i lokalizacji parkingu samodzielnego poza obszarem Starego Miasta”, w tym ograniczenia liczby kondygnacji podziemnych do maksymalnie 1,
  - c) wyznaczenia na rysunku planu dodatkowych osi widokowych, przy zbiegu terenów 2KDL i 4KDD oraz terenów 6KDD i 7KDD, w kierunku obiektu szczególnego, przy zastosowaniu ustaleń jak dla wydzielenia wewnętrznego A na terenie 11KDPL,
  - d) ustalenia minimalnej i maksymalnej liczby kondygnacji naziemnych dla budynków i budowli przekrytych dachami, na terenie 1U, w § 18 ust. 2 pkt 3,
  - e) niedopuszczenia miejsc postojowych na dachach budynków i budowli przekrytych dachami, na terenie 1U, w § 18 ust. 3 pkt 2,
  - f) zastąpienia wyrazu „anten” wyrazem „elementy” w § 22 ust. 2 pkt 7 i 8,
  - g) rozważenia dopuszczenia rozbudowy pierwszej kondygnacji naziemnej budynków, oznaczonych symbolem X, na terenie 11U-MW, od strony 11KDPL, w § 29 ust. 3 pkt 4,
  - h) wprowadzenia maksymalnej powierzchni użytkowej dla przeznaczeń sytuowanych pod placem Nowy Targ, wyszczególnionych w § 40 ust. 3 pkt 3,
  - i) wprowadzenia minimalnej odległości od obiektu szczególnego lub jego obszaru usytuowania oraz od wydzielenia wewnętrznego A do naziemnych części obiektów do parkowania, na terenie 11KDPL,
  - j) wprowadzenia dodatkowych ustaleń dla budynków i budowli przekrytych dachami, trwale związanych z gruntem, usytuowanych w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na terenie 11KDPL, w sprawie:
    - zapisu o maksymalnej dopuszczalnej powierzchni użytkowej obiektów,
    - zapisu o obowiązku zachowania minimalnej odległości między obiektami, nie mniejszej niż 3 m,
    - zastąpienia wyrażenia „zakazuje się anten na dachach” wyrażeniem „najwyższy punkt anteny nie może być wyżej niż najwyższy punkt pokrycia dachu”,
  - k) ograniczenia wysokości budynków i budowli przekrytych dachami, stanowiących obudowę wind i schodów, na terenie 11KDPL, do maksymalnie 3,5 m,
  - l) rozważenia wprowadzenia obowiązywania zieleni lub wód powierzchniowych wzdłuż granic wydzielenia wewnętrznego A na terenie 11KDPL,

- m) wprowadzenia ustaleń dla uzyskania urzeźbienia elewacji budynków, o których mowa w prognozie oddziaływania na środowisko, przynajmniej dla zabudowy na terenie 1U, wzdłuż ulicy 5KDD, przy zachowaniu ochrony osi widokowej,
- n) dodania odnawialnych źródeł energii, jako co najmniej uzupełniających w stosunku do źródeł konwencjonalnych, co najmniej w budynkach o powierzchni użytkowej przekraczającej 10 000 m<sup>2</sup>,
- o) opinii w sprawie zapisu, dla całego obszaru objętego planem, o obowiązkowym podziale elewacji na segmenty o długości nie większej niż 30 m, który przy braku sprecyzowania wymagań co do formy i skali podziału, nie stanowi zabezpieczenia przed realizacją elewacji o znacznej długości z monotonną bryłą,
- p) opinii w sprawie zapisu, dla całego obszaru objętego planem, o obowiązku wyodrębnienia pierwszej kondygnacji naziemnej, który przy braku sprecyzowania wymagań co do charakteru, rodzaju i skali takiego wyodrębnienia, nie stanowi wystarczającego zapewnienia dla uzyskania zamierzonego celu,
- q) opinii w sprawie zapisu, dla terenu 10U-MW, w § 28 ust. 2 pkt 2, o niedopuszczeniu otworów okiennych i drzwiowych w ścianach usytuowanych na obowiązujących liniach zabudowy, który nie stanowi zabezpieczenia przed realizacją ściany budynku w formie szklanej tafli lub innej, w tym przeszklonej galerii,
- r) dezaprobaty w sprawie zapisu, dla całego obszaru objętego planem, o zakazie lokalizowania nośników reklamowych, który nie wprowadza zapisów dla innych form reklamy zewnętrznej,
- s) dezaprobaty w sprawie zapisu, dla terenu 11U-MW, w § 29 ust. 2 pkt 1, i innych analogicznych paragrafów na pozostałych terenach, który dopuszcza bez ograniczeń działalność związaną z doradztwem, ubezpieczeniami oraz pośrednictwem, w tym związanego z finansami,
- t) dezaprobaty w sprawie zapisu, dla terenu 11U-MW, w § 29 ust. 3, i innych analogicznych paragrafów na pozostałych terenach, który dopuszcza lokalizację lokali użytkowych na tych samych lub wyższych kondygnacjach co mieszkania;
- 3) konsorcjum firm KOMA i AKME, pismem w dniu 28 września 2009 r., w sprawie terenu 11KDPL, dotyczącej:
- a) wprowadzenia ustalenia o nadrzędności decyzji administracyjnych dotyczących infrastruktury drogowej, a w szczególności parkingu podziemnego, nad decyzjami dotyczącymi budynków i budowli przekrytych dachami, trwale związanych z gruntem, realizowanych na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) wprowadzenia ustalenia w sprawie dostosowania konstrukcji parkingu podziemnego do przeniesienia obciążeń od budynków i budowli przekrytych dachami, trwale związanych z gruntem, realizowanych na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) ITE Sp. z o.o., pismem w dniu 21 października 2009 r., dotyczącej dopuszczenia lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie 2U;
- 5) następujące osoby: Brygida Andreasik, Anna Arcimiuk, Anna Błaszczuk, Krystyna Bulska, Krystyna Chomiak, Bożena Chudy, Marcin Fitończuk, Waldemar Górski, Bartosz Gruszczyński, R. Grzelak, Jacek Jackiewicz, Józefa Karwacka, Julia Korecka, Bogumiła Krajewska, H. Krawczyk, Tadeusz Kulik, Barbara Kurcz, Józef Lewicki, Krzysztof Michalski, Weronika Moik, Krystyna Mróz, Aleksandra Olbrychowska, Czesław Palka, Grażyna Pawelec, Tacjana Pazura, Irena Ristowska, Tadeusz Ruszczak, Ryszard Sokół, Danuta Szczepaniak, Maria Warzecha, Antonina Witaszczyk, Anna Witczuk, Maciej Wodziński i Ewa Zajdel-Rajtar oraz przez Wspólnotę Mieszkaniową z ul. Piaskowej 9, złożonych odrębnymi pismami w dniu 22 października 2009 r., o takiej samej treści, dotyczącej:
- a) niewyrażenia zgody na przeznaczenie terenu 9KDD na cele publiczne i na połączenia jego z ul. ks. Wincentego Kraińskiego,
- b) niewyrażenia zgody na budowę wielopoziomowego parkingu podziemnego pod placem Nowy Targ oraz na przebudowę układu komunikacyjnego związanego z jego budową,
- c) braku zastrzeżenia budowy parkingów podziemnych ani innych nowych obiektów, na terenie 14MW,
- d) nieuwzględnienia istniejących ciągów pieszych na terenie 14MW,
- e) nieuwzględnienia oddania terenu 14MW w całości na tereny rekreacyjne i zabaw dla dzieci mieszkańcom terenu 13U-MW,
- f) ustaleń dotyczących ukształtowania i zabudowy, które nie powinny być różne, w tym samym rejonie objętym ochroną planem,
- g) nie wyrażenia zgody na instalację stacji bazowych telefonii komórkowych w rejonie pl. Nowy Targ;
- 6) Irenę Zmyśloną, pismem w dniu 22 października 2009 r., dotyczącej:
- a) niewyrażenia zgody na przeznaczenie terenu 9KDD na cele publiczne i na połączenia jego z ul. ks. Wincentego Kraińskiego,
- b) braku zastrzeżenia budowy parkingów podziemnych ani innych nowych obiektów, na terenie 14MW,
- c) nieuwzględnienia istniejących ciągów pieszych na terenie 14MW,
- d) nieuwzględnienia oddania terenu 14MW w całości na tereny rekreacyjne i zabaw dla dzieci mieszkańcom terenu 13U-MW,
- e) ustaleń dotyczących ukształtowania i zabudowy, które nie powinny być różne, w tym samym rejonie objętym ochroną planem,
- f) niewyrażenia zgody na instalację stacji bazowych telefonii komórkowych w rejonie pl. Nowy Targ.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XLI/1283/  
/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia  
19 listopada 2009 r.**

## **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI**

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

### **124**

#### **UCHWAŁA NR XLI/1284/09 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 19 listopada 2009 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osi Inkubacji i ulicy Strachowickiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą nr LVII/3373/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osi Inkubacji i ulicy Strachowickiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 11, poz. 391) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osi Inkubacji i ulicy Strachowickiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar, którego granice stanowią: od północy – ulica Osiniecka, od wschodu – Trasa Targowa, od południa – ulica Graniczna, od zachodu – rowy melioracyjne, rzeka Ługowina, ulica Widłakowa, ogrody działkowe, przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) infrastruktura techniczna – sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne, a także kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne objekty;
- 4) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urzą-