



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 stycznia 2012 r.

Poz. 358

UCHWAŁA NR XVIII/369/11 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 17 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Centralnej, Polnej i Chińskiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr XVII/494/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Centralnej, Polnej i Chińskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 1, poz. 483) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Centralnej, Polnej i Chińskiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zglądy 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) hala targowa – obiekt handlowy, w którym poszczególne stoiska handlowe prowadzone są przez różne podmioty; stoiskom handlowym towarzyszyć mogą punkty usługowe lub rzemieślnicze;
- 3) 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;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlanej; 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;
- 5) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
 - 6) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
 - 7) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
 - 8) 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;
 - 9) 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;
 - 10) obszar zabudowany I – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
 - 11) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
 - 12) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
 - 13) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
 - 14) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
 - 15) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
 - 16) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - 17) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
 - 18) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
 - 19) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
 - 20) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny, wolno stojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m², liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych całej bryły;
 - 21) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – stosunek sumy powierzchni wszystkich naziemnych kondygnacji budynków liczonych w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni działki budowlanej, na której usytuowane są te budynki;
 - 22) 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 zabytków archeologicznych;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydzielen wewnętrznych;
 - 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
 - 9) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
 - 10) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
 - 11) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 12) przejścia bramowe;
 - 13) szpaler drzew;
 - 14) obiekt szczególny;
 - 15) obszar usytuowania obiektu szczególnego;
 - 16) pomnik przyrody;
 - 17) drzewa objęte ochroną;
 - 18) odcinki dojazdu do terenu.
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 jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stolówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą sprzętu i wyposażenia biurowego, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konfe-

- rencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) 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;
- 20) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) 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;
- 26) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) wytwarzanie energii cieplnej;
- 28) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) obiekty do parkowania;
- 31) zieleń parkowa;
- 32) skwery;
- 33) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 34) place zabaw;
- 35) 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;
- 36) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzy-

- szącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 38) ulice;
 - 39) place;
 - 40) drogi wewnętrzne;
 - 41) węzeł integracyjny – należy przez to rozumieć wielofunkcyjny obiekt lub zespół obiektów stanowiący całość funkcjonalno-przestrzenną, który pełni rolę obsługująco-integrującą dla pasażerów transportu publicznego i umożliwia im wybór środka transportu;
 - 42) ciągi piesze;
 - 43) ciągi rowerowe;
 - 44) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 45) pętle transportu publicznego;
 - 46) stacje transformatorowe;
 - 47) stacje gazowe;
 - 48) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 49) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 50) szalety.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi 1 – grupa obejmuje kategorie:
 - a) mieszkania towarzyszące,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - c) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - d) gastronomia,
 - e) rozrywka,
 - f) obiekty upowszechniania kultury,
 - g) wystawy i ekspozycje,
 - h) obiekty sakralne,
 - i) pracownie artystyczne,
 - j) biura,
 - k) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - l) obiekty hotelowe,
 - m) usługi drobne,
 - n) poradnie medyczne,
 - o) pracownie medyczne,
 - p) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - q) obiekty naukowe i badawcze,
 - r) produkcja drobna,
 - s) obsługa pojazdów,
 - t) naprawa pojazdów;
- 2) usługi 2 – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) biura,
 - f) usługi drobne,
 - g) poradnie medyczne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - j) edukacja,
 - k) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - l) produkcja drobna;
 - 3) usługi 3 – grupa obejmuje kategorie:
 - a) pracownie artystyczne,
 - b) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - c) edukacja;
 - 4) zieleń rekreacyjna – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) ogrody tematyczne,
 - d) place zabaw,
 - e) terenowe urządzenia sportowe,
 - f) wody powierzchniowe;
 - 5) obiekty infrastruktury drogowej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi rowerowe,
 - f) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m²;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okien-

- nich lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, z wyjątkiem słupów, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 8 i o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 4) 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 I, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 5) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
 - 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
 - 7) nie dopuszcza się wolno stojących budynków gospodarczych;
 - 8) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu przejścia bramowe obowiązują jako ogólnodostępne;
 - 9) budynki dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej;
 - 10) kąt spadku połączy dachowej nie może być mniejszy niż 1° , o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 11) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m^2 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
 - b) 450 m^2 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 1200 m^2 dla willi miejskich,o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/5, 2MN/6, 2MN/7, 2MN/8, 2MN/9, 2MN/10, 2MN/11, 2MN/12, 2MN/13, 2MN/14, 2MN/15, 2MN/16, 2MN/17, 2MN/18, 2MN/19, 2MN/20, 2MN/21, 2MN/22, 2MN/23, 2MN/24, 2MN/25, 2MN/26, 2MN/27, 2MN/28, 2MN/29, 2MN/30, 2MN/31, 2MN/32, 2MN/33, 3MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) 9UO/1, 9UO/2, 10U-ZP należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) 4MW/1, 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5, 4MW/6, 5MW/1, 5MW/2, 5MW/3, 5MW/4, 5MW/5, 5MW/6, 5MW/7, 5MW/8, 6MW/1, 6MW/2, 6MW/3, 6MW/4, 6MW/5, 6MW/6, 6MW/7, 6MW/8, 6MW/9, 6MW/10, 6MW/11 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 7. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.

2. Zakres ochrony w strefie, o której mowa w ust. 1, obejmuje historyczne:

- 1) nawierzchnie ulic i chodników;
- 2) skwery, ciekły wodne i zielen przedogródków;
- 3) park i ogród przy dawnym dworze przy ul. Centralnej, wpisane do rejestru zabytków pod nr 196.

§ 8. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty, budynki i obszary wskazane na rysunku planu:

- 1) budynki zespołu folwarcznego przy ul. Centralnej nr 32;
- 2) budynki przy ul. Chińskiej nr 1a, 1b, 2a, 2b, 4b, 5, 5a (Straż Pożarna), 6a, 6b, 7, 8, 14;
- 3) budynki przy ul. 3 Maja nr 1, 2a, 2b, 4a, 4b, 5a, 5b, 5 (budynek gospodarczy), 6a, 6b, 7, 11, 12a, 12b, 13a, 13b;
- 4) budynki przy ul. Polnej nr 1, 3, 5;
- 5) budynek przy ul. Polnej nr 7;
- 6) budynki przy pl. Mongolskim nr 1-4, 5-11, 13-14, 15-16;
- 7) budynek przy ul. Koreańskiej nr 13;
- 8) historyczne słupy trakcyjne linii trolejbusowej oznaczone na rysunku planu symbolem obiektu szczególnego z oznaczeniem A;
- 9) filary bramy wjazdowej do zespołu folwarcznego przy ul. Centralnej nr 32;
- 10) obszar Parku Brochowskiego;
- 11) zespoły zabudowy i układ urbanistyczny na obszarze objętym granicami strefy rehabilitacji historycznej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz na terenach 4MW/1, 7U/1, 7U/2, 12ZP/8, 5MW/4, 2MN/14, 2MN/3, 6MW/4, 6MW/5, 6MW/6, 9UO/1.

2. Przedmiotem ochrony obiektów, budynków i obszarów, o których mowa w ust. 1 są:

- 1) w budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – gabaryty budynków, kształty dachów, podziały elewacji od wewnętrznej strony folwarku;
- 2) w budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3,

4 – gabaryty budynków, podziały elewacji, pierwotna wielkość otworów okiennych i ich podziały, detale architektoniczne elewacji, forma i detale architektoniczne balustrad balkonów;

- 3) w budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 5 i 7 – gabaryt budynku, podziały elewacji, kształt dachu;
- 4) w budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 6 – gabaryty budynków, podziały elewacji, pierwotna wielkość otworów okiennych, struktura materiału elewacji;
- 5) słupy, o których mowa w ust. 1 pkt 8, z możliwością zmiany ich lokalizacji o nie więcej niż 40 m od ich lokalizacji oznaczonej na rysunku planu;
- 6) na obszarze Parku Brochowskiego, o którym mowa w ust. 1 pkt 10 – starodrzew, układ cieków wodnych i układ zieleni.

§ 9. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

2. W obrębie zabytkowych stanowisk archeologicznych:

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.462.2011.AZ5 z dnia 24 stycznia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 9 ust. 2)

- 1) nr 1/63/81-29 AZP – cmentarzysko kultury lendzieńskiej grupy jordanowskiej;
- 2) nr 10/72/81-29 AZP – osada kultury pucharów lejkowatych, wskazanych na rysunku planu, przy realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie:
 - a) do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 3,5 m,
 - b) do najniższego punktu zadaszenia słupa nie może być większy niż 3m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej o wymiarze pionowym nie większym niż 5 m.

§ 11. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. Ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 11US.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 1200 m² – dla willi miejskiej,
 - d) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 10 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 8 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 20 m – dla willi miejskiej,
 - d) 1 m – dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny wolno stojącym lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii, rozrywki, obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów,
 - g) dla biur i obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 5 miejsc postojowych na 10 pokoi hotelowych,

- i) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - j) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla obiektów szpitalnych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla edukacji i żłobków – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - m) dla krytych i terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych naziemnych;
 - 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla krytych i terenowych urządzeń sportowych – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie przyległych ulic dojazdowych i lokalnych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;

- 4) przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich.

§ 16. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 9UO/1, 9UO/2, 1KDS, 2KDZ/1, 2KDZ/2, 2KDZ/3, 2KDZ/4, 3KDL/1, 3KDL/2, 3KDL/3, 3KDL/4, 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 4KDD/6, 4KDD/7, 4KDD/8, 4KDD/9, 4KDD/10, 4KDD/11, 4KDD/12, 4KDD/13, 4KDD/14, 4KDD/15, 4KDD/16, 4KDD/17, 4KDD/18, 4KDD/19, 4KDD/20, 4KDD/21, 4KDD/22, 4KDD/23, 4KDD/24, 4KDD/25, 4KDD/26, 4KDD/27, 4KDD/28, 4KDD/29, 4KDD/30, 4KDD/31, 4KDD/32, 4KDD/33, 4KDD/34, 4KDD/35, 5KDPL/1, 5KDPL/2, 6KDPR/1, 6KDPR/2, 6KDPR/3, 6KDPR/4, 6KDPR/5, 6KDPR/6, 6KDPR/7, 6KDPR/8, 6KDPR/9, 6KDPR/10, 6KDPR/11, 6KDPR/12, 6KDPR/13, 6KDPR/14, 6KDPR/15, 6KDPR/16, 6KDPR/17, 12ZP/1, 12ZP/2, 12ZP/3, 12ZP/4, 12ZP/6, 12ZP/7, 12ZP/8, 12ZP/9, 12ZP/10, 12ZP/11, 12ZP/12, 12ZP/13, 12ZP/14, 12ZP/15, 12ZP/16, 12ZP/17.

§ 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:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7U/1, 7U/2, 7U/4, 7U/5 – na 30%;
- 2) dla terenów, o których mowa w § 16 – na 0,1%;
- 3) dla pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi 2, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 9) obiekty infrastruktury drogowej;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;

- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 12 m;
 - 3) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza wyłącznie w formie poddasza z dachem stromym o spadku nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° i ze ścianką kolankową nie wyższą niż 1,20 m;
 - 5) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) na terenie 1MN/5 dopuszcza się na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 300 m²;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
 - 7) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających co najmniej jednego z ustaleń, o których mowa w pkt 1–6 dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, montaż i rozbiórkę oraz roboty budowlane, w wyniku których będą spełniać ustalenia planu;
 - 8) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, montaż i rozbiórkę oraz roboty budowlane, w wyniku których będą spełniać ustalenia planu.
4. Dojazd do terenu 1MN/3 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL/1, 4KDD/1 i 6KDP/3.
- § 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/5, 2MN/6, 2MN/7, 2MN/8, 2MN/9, 2MN/10, 2MN/11, 2MN/12, 2MN/13, 2MN/14, 2MN/15, 2MN/16, 2MN/17, 2MN/18, 2MN/19, 2MN/20, 2MN/21, 2MN/22, 2MN/23, 2MN/24, 2MN/25, 2MN/26, 2MN/27, 2MN/28, 2MN/29, 2MN/30, 2MN/31, 2MN/32, 2MN/33 ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi 3, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) zielen parkowa;
 - 4) skwery;
 - 5) place zabaw;
 - 6) tereny urzędzenia sportowe;
 - 7) wody powierzchniowe;
 - 8) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 9) drogi wewnętrzne;
 - 10) obiekty do parkowania;
 - 11) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) na terenach 2MN/27, 2MN/29, 2MN/32 i 2MN/33 budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
 - 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie na terenach 2MN/2, 2MN/7, 2MN/8, 2MN/13, 2MN/14, 2MN/24, 2MN/27;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 10 m;
 - 5) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza z dachem stromym o spadku nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° i ze ścianką kolankową nie wyższą niż 1,20 m;
 - 7) nie dopuszcza się sytuowania względem siebie budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż:
 - a) 8 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi w stronę sąsiedniego budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych w stronę sąsiedniego budynku mieszkalnego;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
 - 10) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających co najmniej jednego z ustaleń, o których mowa w pkt 1–9 dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, montaż i rozbiórkę oraz roboty budowlane, w wyniku których będą spełniać ustalenia planu;
 - 11) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, montaż i rozbiórkę oraz roboty budowlane, w wyniku których będą spełniać ustalenia planu.
 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu 2MN/14 dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD/18, 3KDL/4 oraz od terenu 2KDZ/3 na odcinku wskazanym na rysunku planu nie więcej niż jednym włączeniem;
- 2) dojazd do terenu 2MN/12 dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD/11 przez teren 5KDPL/2, 4KDD/15, 4KDD/16, 4KDD/17;
- 3) dojazd do terenu 2MN/13 dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD/15, 4KDD/16, 4KDD/17 oraz od terenu 2KDZ/3 na odcinku wskazanym na rysunku planu nie więcej niż jednym włączeniem;
- 4) dojazd do terenów 2MN/30 i 2MN/31 dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD/31, 4KDD/34 przez teren 12ZP/16, 4KDD/35, oraz od terenu 6KDPR/12.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) pracownie artystyczne;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) wody powierzchniowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 10 m;
- 3) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza z dachem stromym o spadku nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° i ze ścianką kolankową nie wyższą niż 1,20 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 4MW/1 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 2, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 9) wody powierzchniowe;
- 10) wytwarzanie energii cieplnej;
- 11) obiekty infrastruktury drogowej;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) biur nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji naziemnej od strony terenu KSWI;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie handel detaliczny małopowierzchniowy B i gastronomię;
- 3) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 2 dopuszcza się wyłącznie w formie hali targowej;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 15 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu w pasie 12 metrów od ulic, nie może być mniejszy niż 10 m, za wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (A), w którym wymiar ten nie może być mniejszy niż 7 m;
- 6) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 4;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) ustalenie pkt 7 nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego (A);
- 9) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują ogólnodostępne przejścia bramowe lub ogólnodostępne przejścia łączące tereny 3KDL/1 i 4KDD/12 z terenem KSWI;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe;

11) ustalenie, o którym mowa w pkt 10 nie obowiązuje w wydzieleniu wewnętrznym (A).

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

- 1) dojazd dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD/12, 3KDL/1 oraz od terenu 2KDZ/1 przez teren 7U/1 na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 2) dla wydzielenia wewnętrznego (A) nie obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5, 4MW/6 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 2, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) zielen parkowa;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 9) wytwarzanie energii cieplnej;
- 10) wody powierzchniowe;
- 11) obiekty infrastruktury drogowej;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) następujące kategorie przeznaczenia terenu dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej i kondygnacjach podziemnych:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) biura,
 - e) usługi drobne,
 - f) poradnie medyczne,
 - g) pracownie medyczne,
 - h) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - i) edukacja,
 - j) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - k) produkcja drobna;
- 2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy wydzielen w wewnętrznych (A) na terenach 4MW/3 i 4MW/6;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najniż-

szego punktu pokrycia dachu w pasie 12 metrów od ulic nie może być mniejszy niż 10 m;

- 5) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą budynków i budowli przekrytych dachem w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 4MW/6, których wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 17 m i mniejszy niż 14 m;
 - 6) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 3;
 - 7) ustalenie pkt 6 nie dotyczy budynków i budowli przekrytych dachem w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 4MW/6, których liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 5 i mniejsza niż 3;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,2;
 - 9) na terenie 4MW/6 powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe;
 - 10) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych niespełniających co najmniej jednego z ustaleń, o których mowa w pkt 1–10 dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, montaż i rozbiórkę oraz roboty budowlane, w wyniku których będą spełniać ustalenia planu.
4. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL/1, 4KDD/11, 4KDD/13 oraz od terenów 6KDPR/5, 6KDPR/6, 6KDPR/7.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MW/1, 5MW/2, 5MW/3, 5MW/4, 5MW/5, 5MW/6, 5MW/7, 5MW/8 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) usługi 2, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) zielen parkowa;
 - 4) skwery;
 - 5) place zabaw;
 - 6) terenowe urządzenia sportowe;
 - 7) kryte urządzenia sportowe;
 - 8) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 9) wody powierzchniowe;
 - 10) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 11) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
- 1) edukacja nie dopuszcza się szkół;
 - 2) biura nie dopuszcza się działalności związanej z finansami i ubezpieczeniami na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków wzdłuż co najmniej

50% długości obowiązujących linii zabudowy i na terenach 5MW/5, 5MW/6, 5MW/7.

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

- 1) na terenach 5MW/1, 5MW/2, 5MW/3 nie dopuszcza się następujących kategorii przeznaczenia terenu:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) usługi drobne,
 - e) poradnie medyczne,
 - f) pracownie medyczne,
 - g) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - h) edukacja,
 - i) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - j) produkcja drobna;
- 2) na terenie 5MW/4 w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 14 m;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem na terenach 5MW/4, 5MW/6 i 5MW/7 w pasie 12 metrów od terenów 12ZP/8 i 3KDL/3 mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m;
- 5) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza z dachem stromym ze ścianką kolankową nie wyższą niż 1,20 m lub w formie poddasza o wycofanej zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany trzeciej kondygnacji tego budynku o minimum 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez ściany zewnętrzne niższych kondygnacji;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) ustalenie pkt 7 nie dotyczy terenu 5MW/4;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 11) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych niespełniających co najmniej jednego z ustaleń,

o których mowa w pkt 1–10 dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, montaż i rozbiórkę oraz roboty budowlane, w wyniku których będą spełniać ustalenia planu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu 5MW/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL/1, 4KDD/6, 6KDPR/4;
- 2) dojazd do terenu 5MW/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD/6, 4KDD/7, 4KDD/11, 6KDPR/4;
- 3) dojazd do terenu 5MW/3 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL/1, 4KDD/7, 4KDD/11, 6KDPR/4;
- 4) dojazd do terenu 5MW/4 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL/4 oraz od terenu 2KDZ/2 nie więcej niż jednym włączeniem;
- 5) dojazd do terenu 5MW/5 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL/3, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4 przez teren 12ZP/3;
- 6) dla terenów 5MW/1, 5MW/2 i 5MW/3 miejsca postojowe, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 1 i 5 dopuszcza się sytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 12ZP/4 w wydzieleniu wewnętrznym (A).

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MW/1, 6MW/2, 6MW/3, 6MW/4, 6MW/5, 6MW/6, 6MW/7, 6MW/8, 6MW/9, 6MW/10, 6MW/11 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 2, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) wytwarzanie energii cieplnej;
- 9) wody powierzchniowe;
- 10) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 11) obiekty infrastruktury drogowej;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) edukacja nie dopuszcza się szkół;
- 2) biura nie dopuszcza się działalności związanej z finansami i ubezpieczeniami.

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

- 1) następujące kategorie przeznaczenia terenu dopuszcza się wyłącznie na terenach 6MW/3 i 6MW/4:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomię,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,

- d) biura,
 - e) usługi drobne,
 - f) poradnie medyczne,
 - g) pracownie medyczne,
 - h) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - i) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - j) edukacja,
 - k) produkcja drobna;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich;
 - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 14 m;
 - 4) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza z dachem stromym ze ścianką kolankową nie wyższą niż 1,20 m lub w formie poddasza o wycofanej zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany trzeciej kondygnacji tego budynku o minimum 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez ściany zewnętrzne niższych kondygnacji;
 - 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 7) nie dopuszcza się sytuowania względem siebie budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż:
 - a) 8 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi w stronę sąsiedniego budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych w stronę sąsiedniego budynku mieszkalnego;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 1,2;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe;
 - 10) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych niespełniających co najmniej jednego z ustaleń, o których mowa w pkt 1–9 dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, montaż i rozbiórkę oraz roboty budowlane, w wyniku których będą spełniać ustalenia planu.
4. Dojazd do terenów 6MW/10, 6MW/11 dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD/33, 7KDW/5, 4KDD/34 oraz od terenu 4KDD/31 przez tereny 12ZP/11 i 12ZP/15.

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

- 1) usługi 1;
- 2) skwery;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) place zabaw;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) wytwarzanie energii cieplnej;
- 9) obiekty infrastruktury drogowej;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 15 m;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL/1 przez teren 4MW/1 oraz od terenu 2KDZ/1 na odcinku wskazanym na rysunku planu nie więcej niż jednym włączeniem.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) skwery;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) place zabaw;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) wytwarzanie energii cieplnej;
- 9) obiekty infrastruktury drogowej;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi 1 nie dopuszcza się następujących kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) obsługa pojazdów;
- 2) naprawa pojazdów.

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

- 1) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 15 m;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem od strony ulic 2KDZ/1 i 3KDL/1, mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą budynków i budowli przekrytych dachem w wydzieleniu wewnętrznym (A), których wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 17 m i mniejszy niż 14 m.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) gastronomia;
- 4) widowiskowe obiekty kultury, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) usługi drobne;
- 7) mieszkania towarzyszące;
- 8) rozrywka;
- 9) wystawy i ekspozycje;
- 10) obiekty sakralne;
- 11) pracownie artystyczne;
- 12) biura;
- 13) obiekty hotelowe;
- 14) poradnie medyczne;
- 15) pracownie medyczne;
- 16) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 17) produkcja drobna;
- 18) wytwarzanie energii cieplnej;
- 19) zieleń parkowa;
- 20) skwery;
- 21) szalety;
- 22) obiekty infrastruktury drogowej;
- 23) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia widowiskowe obiekty kultury dopuszcza się wyłącznie teatry, sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, kabarety.

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

- 1) biur nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji naziemnej;

2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;

3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 12 m;

4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m;

5) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza z dachem stromym ze ścianką kolankową nie wyższą niż 1,20 m, lub w formie poddasza o wycofanej zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany trzeciej kondygnacji tego budynku o minimum 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez ściany zewnętrzne niższych kondygnacji.

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

1) dojazd dopuszcza się od terenu 4KDD/8 oraz poprzez teren 12ZP/5;

2) miejsca postojowe, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 1 i 6 dopuszcza się sytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 12ZP/5.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7U/4 i 7U/5 ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) usługi drobne;
- 4) zieleń parkowa;
- 5) skwery;
- 6) szalety;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 6 m;

2) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 1.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8UK ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 2) obiekty hotelowe;

- 3) usługi drobne;
- 4) gastronomia;
- 5) widowiskowe obiekty kultury, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) pracownie artystyczne;
- 9) mieszkania towarzyszące;
- 10) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 11) rozrywka;
- 12) obiekty imprez plenerowych;
- 13) obiekty szpitalne;
- 14) poradnie medyczne;
- 15) pracownie medyczne;
- 16) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 17) obiekty naukowe i badawcze;
- 18) zieleń parkowa;
- 19) skwery;
- 20) place zabaw;
- 21) terenowe urządzenia sportowe;
- 22) kryte urządzenia sportowe;
- 23) wody powierzchniowe;
- 24) obiekty infrastruktury drogowej;
- 25) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia widowiskowe obiekty kultury dopuszcza się wyłącznie teatry, sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, kabarety, planetaria.

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

- 1) mieszkania towarzyszące, handel detaliczny małopowierzchniowy A, rozrywkę, usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 14 m;
- 3) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C), (D), (E) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza z dachem stromym ze ścianką kolankową nie wyższą niż 1,20 m;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (C), (D), (E) obowiązują dachy o spadku nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 50°;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe;

- 7) dla budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu niespełniających co najmniej jednego z ustaleń, o których mowa w pkt 1–6, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę i montaż oraz roboty budowlane, w wyniku których będą spełniać ustalenia planu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9UO/1 ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) zieleń rekreacyjna;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) obiekty imprez plenerowych;
- 6) widowiskowe obiekty kultury, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) obiekty infrastruktury drogowej;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia widowiskowe obiekty kultury dopuszcza się wyłącznie teatry, sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, kabarety, planetaria.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 2) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe;
- 5) dla budynków niespełniających co najmniej jednego z ustaleń, o których mowa w pkt 1–4, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, montaż i rozbiórkę oraz roboty budowlane, w wyniku których będą spełniać ustalenia planu.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9UO/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) zieleń rekreacyjna;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) obiekty imprez plenerowych;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;

- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 7 m;
- 3) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza z dachem stromym ze ścianką kolankową nie wyższą niż 1,20 m, lub w formie poddasza o wycofanej zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany trzeciej kondygnacji tego budynku o minimum 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez ściany zewnętrzne niższych kondygnacji;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe.

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

- 1) obiekty szpitalne;
- 2) obiekty pomocy społecznej;
- 3) edukacja;
- 4) zielen rekreacyjna;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) pracownie artystyczne;
- 9) obiekty imprez plenerowych;
- 10) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 11) poradnie medyczne;
- 12) pracownie medyczne;
- 13) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 14) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 15) obiekty naukowe i badawcze;
- 16) obiekty infrastruktury drogowej;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku i budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 15 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nie przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego jej punktu, nie może być większy niż 30 m;
- 3) ustalenie pkt 1 nie dotyczy budynków lub budowli przekrytej dachem w wydzieleniu wewnętrznym (A), których wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A), wymiar pionowy budynków lub budowli przekrytych dachem mierzony, od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m;
- 5) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza z dachem stromym o spadku nie większym niż 50°, ze ścianką kolankową nie wyższą niż 1,20 m;
- 7) ustalenie pkt 5 i 6 nie dotyczy budynków w wydzieleniu wewnętrznym (A), w którym liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 5, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) piątą kondygnację naziemną w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza z dachem stromym o spadku nie większym niż 50°, ze ścianką kolankową nie wyższą niż 1,20 m;
- 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11US ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen rekreacyjna;
- 2) gastronomia;
- 3) obiekty imprez plenerowych;
- 4) obiekty infrastruktury drogowej;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 4) obowiązuje obiekt szczególny A w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wentylację lub wody powierzchniowe.

3. Miejsca postojowe, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 1 i 6 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 12ZP/6.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12ZP/1, 12ZP/2, 12ZP/3, 12ZP/4, 12ZP/5, 12ZP/6, 12ZP/7, 12ZP/8, 12ZP/9, 12ZP/10, 12ZP/11, 12ZP/12, 12ZP/13, 12ZP/14, 12ZP/15, 12ZP/16, 12ZP/17 ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen rekreacyjna;
- 2) obiekty imprez plenerowych;
- 3) obiekty infrastruktury drogowej;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) szalety.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie:
 - a) na terenie 12ZP/4 w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) na terenach 12ZP/5 i 12ZP/6, jako parkingi terenowe otwarte i parkingi podziemne;
- 2) ogrody tematyczne dopuszcza się wyłącznie na terenach 12ZP/1 i 12ZP/17;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić:
 - a) co najmniej 40% powierzchni terenu dla terenów 12ZP/4, 12ZP/5, 12ZP/6,
 - b) co najmniej 70% powierzchni terenu dla pozostałych terenów, o których mowa w ust. 1;
- 5) obowiązują ciągi pieszo-rowerowe łączące tereny:

- a) 12ZP/1 z terenami 3KDL/1 i 2KDZ/3,
- b) 12ZP/11 z terenami 4KDD/28 i 4KDD/33,
- c) 12ZP/15 z terenami 4KDD/33 i 4KDD/34,
- d) 12ZP/12 z terenami 4KDD/29, 6KDPR/11,
- e) 12ZP/13 z terenami 6KDPR/11, 4KDD/32 i 4KDD/31,
- f) 12ZP/16 z terenami 4KDD/34, 4KDD/35 i 6KDPR/12,
- g) 12ZP/17 z terenami 4KDD/31, 4KDD/35 i 6KDPR/13.

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

- 1) dojazd do terenu 12ZP/8 dopuszcza się od terenów 1KDS i 2KDZ/2;
- 2) przez teren 12ZP/9 dopuszcza się dojazd do terenu 13EE/3 od terenu 4KDD/21;
- 3) przez teren 12ZP/16 dopuszcza się dojazd do terenów 2MN/30 i 2MN/31 od terenu 4KDD/34.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13EE/1, 13EE/2, 13EE/3, 13EE/4, 13EE/5, 13EE/6 ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

2. Dojazd do terenu 13EE/3 dopuszcza się od terenu 4KDD/21 przez teren 12ZP/9.

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

- 1) ulice;
- 2) pętle transportu publicznego;
- 3) skwery;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 3) obowiązuje powiązanie chodników i tras rowerowych na terenach 2KDZ/1, 2KDZ/2, 2KDZ/3 i 3KDL/1, 3KDL/4, 4KDD/13;
- 4) obowiązuje obiekt szczególny A, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 5;
- 5) obowiązuje ochrona drzew oznaczonych na rysunku planu.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ/1 i 2KDZ/2, 2KDZ/3, 2KDZ/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązują chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;

- 4) na terenie 2KDZ/4 wymiar pionowy budowli nie przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obiekty do parkowania, o których mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 7) na terenie 2KDZ/3 obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i tras rowerowych usytuowanych na terenach:
 - a) 4KDD/27 i 4KDD/1 lub 12ZP/1,
 - b) 4KDD/26 i 3KDL/3,
 - c) 4KDD/24 i 12ZP/6 lub 4KDD/10,
 - d) 6KDPR/16 i 6KDPR/17.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL/1, 3KDL/2, 3KDL/3, 3KDL/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) skwery;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 3KDL/1 powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tego wydzielenia.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 4KDD/6, 4KDD/7, 4KDD/8, 4KDD/9, 4KDD/10, 4KDD/11, 4KDD/12, 4KDD/13, 4KDD/14, 4KDD/15, 4KDD/16, 4KDD/17, 4KDD/18, 4KDD/19, 4KDD/20, 4KDD/21, 4KDD/22, 4KDD/23, 4KDD/24, 4KDD/25, 4KDD/26, 4KDD/27, 4KDD/28, 4KDD/29, 4KDD/30, 4KDD/31, 4KDD/32, 4KDD/33, 4KDD/34, 4KDD/35 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) na terenie 4KDD/26 obowiązują obustronne chodniki;
- 3) na terenie 4KDD/26 obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe łączące tereny:

- 1) 2KDZ/3 i 12ZP/11;
- 2) 12ZP/11 i 12ZP/15;
- 3) 12ZP/15 i 12ZP/16.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDPL/1, 5KDPL/2 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ulice;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) ciągi rowerowe;
- 7) skwery.

2. Na terenie 5KDPL/1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązuje powiązanie ulic usytuowanych na terenach 3KDL/2 i 3KDL/3;
- 3) obowiązuje powiązanie tras rowerowych usytuowanych na terenach 3KDL/2 i 3KDL/3, 4KDD/3 i 4KDD/8;
- 4) obowiązuje jednoprzestrzenna nawierzchnia placu na terenie 5KDPL/1, odznaczająca się starannie ukształtowaną posadzką z zastosowaniem zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia.

3. Przez teren 5KDPL/2 dopuszcza się dojazd do terenu 2MN/12 od ulicy 4KDD/11.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDPR/1, 6KDPR/2, 6KDPR/3, 6KDPR/4, 6KDPR/5, 6KDPR/6, 6KDPR/7, 6KDPR/8, 6KDPR/9, 6KDPR/10, 6KDPR/11, 6KDPR/12, 6KDPR/13, 6KDPR/14, 6KDPR/15, 6KDPR/16, 6KDPR/17 ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) drogi wewnętrzne.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie na terenach 6KDPR/3, 6KDPR/4, 6KDPR/5, 6KDPR/6, 6KDPR/7, 6KDPR/12;
- 2) na terenie 6KDPR/3 obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca dojazd do terenu 1MN/3;
- 3) na terenie 6KDPR/4 obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca dojazd do terenów 5MW/1, 5MW/2, 5MW/3;
- 4) na terenach 6KDPR/5, 6KDPR/6, 6KDPR/7 obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca dojazd do terenów 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5, 4MW/6;
- 5) na terenie 6KDPR/12 obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca dojazd do terenu 4MN/31.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KSWI ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) węzeł integracyjny;
- 2) pętle transportu publicznego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) ulice;
- 5) place;
- 6) zielen parkowa;
- 7) skwery;
- 8) obiekty infrastruktury drogowej;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) szalety.

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

- 1) obowiązuje pętla transportu publicznego;
- 2) obowiązuje parking dla rowerów;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m z zastrzeżeniem w pkt 4;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 4 m;
- 5) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje plac pieszy;

- 7) obowiązuje powiązanie ciągiem pieszym i trasą rowerową wydzielenia wewnętrznego (A) z ciągiem pieszym, o którym mowa w § 21 ust. 3 pkt 9;
- 8) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w obiektach o powierzchni sprzedaży nie większej niż 9 m²;
- 9) ilość obiektów, o których mowa w pkt 8 nie może być większa niż 5.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ/1.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDW/1, 7KDW/2, 7KDW/3, 7KDW/4, 7KDW/5, 7KDW/6 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 44. Traci moc uchwała nr XXVI/2149/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Brochów i osiedla Bieńkowice we Wrocławiu – część C (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 134, poz. 2722) na obszarze objętym planem.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej:
Maria Zawartko

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/369/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2011 r.

Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Centralnej, Polnej i Chińskiej 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), ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/369/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Centralnej, Polnej i Chińskiej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Kancelarię Radcy Prawnego Grzegorza Fedorczyka „Prawo i Podatki”, pismem w dniu 11 sierpnia 2011 roku, w zakresie dotyczącym:
 - a) dopuszczenia na całym obszarze planu, a w szczególności na terenach KD wraz z terenami sąsiadującymi:
 - urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej każdej ze stron do 3m², np. typu citylight, wraz z ustaleniem minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi,
 - urządzeń reklamowych o powierzchni do 9 m² wolno stojących, np. typu cityscroll, superscroll, wraz z ustaleniem minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi,
 - urządzeń reklamowych na budynkach do 12 m², wraz z ustaleniem minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi,
 - reklamy na meblach miejskich;
 - b) zaproponowanych dodatkowych zasad umieszczania urządzeń reklamowych, zgodnie z którymi nośniki reklamowe nie powinny być umieszczane:
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla istniejącego oznakowania miejskiego systemu informacji lub w sposób utrudniający jego odczytanie,
 - na obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
 - na pomnikach i miejscach pamięci narodowej,
 - w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie i torowiska,
 - na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
 - na mostach, wiaduktach i kładkach,
 - na obiektach urzędów administracji rządowej i samorządowej za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych,
 - na ażurowych balustradach balkonów i tarasów, za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych,
 - w parkach, na cmentarzach i wydzielonych terenach zieleni miejskiej, a także na ich ogrodzeniach,
 - na pomnikach przyrody,
 - w sposób ograniczający widoczność z kamer systemu monitoringu miejskiego,
 - na budynkach mieszkalnych w sposób przesłaniający okna, za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych.
- 2) Beatę Głowniak, pismem w dniu 12 sierpnia 2011 roku, w zakresie dotyczącym:
 - a) rezygnacji z przeprowadzenia drogi przez wymienioną w uwadze działkę;
 - b) rezygnacji z przeznaczenia wymienionej w uwadze działki na usługi oraz drogi dojazdowe do wymienionych w uwadze działek;
 - c) rezygnacji z przeznaczenia działki tylko na zabudowę jednorodziną.

- 3) Krzysztofa Zastawniaka, pismem w dniu 14 lipca 2011 roku, w zakresie dotyczącym:
 - a) rezygnacji z wyznaczenia w projekcie planu drogi 4KDD/16;
 - b) poniesienia równego udziału w „kosztach” i konsekwencjach poszerzenia ulicy Nepalskiej przez każdego z właścicieli działek graniczących z ul. Nepalską;
 - c) umożliwienia poprzednim właścicielom działek przyległych do ul. Polnej odkupienia odebranego im wcześniej gruntu;
 - d) umożliwienia powrotu do podziału wymienionego w uwadze obszaru sprzed czasu, kiedy działki przyległe do ulicy Polnej zostały pozbawione do niej dostępu;
 - e) przeniesienia opisanych w uwadze funkcji usługowych w bezpośrednie sąsiedztwo z drogą zbiorczą 2KDZ/3;
 - f) sugerowanej weryfikacji założeń dotyczących lokalizowania zabudowy wielorodzinnej we wskazanym w uwadze obszarze.
- 4) Agnieszkę Magolon, Marka Rolkę, Urszulę Piszcz, Wandę Świętek, Joannę Ochonczenko, (imię i nazwisko nieczytelne), (imię nieczytelne) Kurpiewskiego, Dorotę Ziółkowską, Michała Nózko, Marię Śmiechowicz, Iwonę i Artura Foczpaniak, Urszulę i Pawła Hreniaków, Joannę Kaczykowską, Dorotę Szwandowicz, Ewelinę Kobusińską, Przemysława Szufarskiego, Jolantę Bartoszewicz, Cezarego Zubrzyckiego, Darię Kędzierską – Kośmider, Macieja Wolańskiego pismem w dniu 17 sierpnia 2011 roku, w zakresie dotyczącym zmiany projektu planu w celu pozostawienia terenów przyległych do parku Brochowskiego jako zielonych i przyjaznych przyrodzie.
- 5) ROD „Hiacynt”, pismem w dniu 17 sierpnia 2011 roku, w zakresie dotyczącym pozostawienia Rodzinnego Ogrodu Działkowego na terenach 5MW/6, 5MW/7, 2MN/7, 2MN/8, 2MN/16, 2MN/17, 2MN/18, 2MN/19.
- 6) Hannę Dworzak–Szycher, pismem w dniu 18 lipca 2011 roku w zakresie dotyczącym:
 - a) rezygnacji z ciągu pieszo – rowerowego 6KDPR/14;
 - b) rezygnacji z poszerzenia drogi 4KDD/13 kosztem wymienionej w uwadze działki.
- 7) Teresę Klubę pismem nadanym w dniu 16 sierpnia 2011 roku, w zakresie dotyczącym:
 - a) rezygnacji w projekcie planu z drogi przecinającej wymienioną w uwadze działkę;
 - b) dopuszczenia na działce będącej przedmiotem uwagi również budynków wielomieszkaniowych;
 - c) rezygnacji z przeznaczenia wymienionej w uwadze działki na cele obsługi komunikacyjnej wymienionych działek sąsiednich;
 - d) zarzutu braku dostępu do projektu planu i jego opisu w internecie w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu;
 - e) zarzutu nieuwzględnienia w projekcie planu możliwości budowy urządzeń melioracyjnych zapewniających odwodnienie terenu wymienionych w uwadze działek z wód opadowych i roztopowych.
- 8) Ryszarda Klubę pismem nadanym w dniu 16 sierpnia 2011 roku, w zakresie dotyczącym:
 - a) rezygnacji w projekcie planu z drogi przecinającej wymienioną w uwadze działkę;
 - b) dopuszczenia na działce będącej przedmiotem uwagi również budynków wielomieszkaniowych;
 - c) rezygnacji z przeznaczenia wymienionej w uwadze działki na cele obsługi komunikacyjnej wymienionych działek sąsiednich;
 - d) zarzutu braku dostępu do projektu planu i jego opisu w internecie w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu;
 - e) zarzutu nieuwzględnienia w projekcie planu możliwości budowy urządzeń melioracyjnych zapewniających odwodnienie terenu wymienionych w uwadze działek z wód opadowych i roztopowych.
- 9) Marka Nowaka, pismem w dniu 17 sierpnia 2011 roku, w zakresie dotyczącym:
 - a) zmiany miejsca przeprowadzenia dyskusji publicznej dotyczącej terenów zainwestowanych;
 - b) wprowadzenia zapisów dopuszczających na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych – śmietników oraz urządzeń elektroenergetycznych o wysokości przekraczającej 1 m, towarzyszących budynkom wielorodzinnym, wyłącznie jako wbudowane w te budynki, lub alternatywnie zapisów określających ściśle zasady wyznaczania lokalizacji śmietników i ww. urządzeń, umożliwiających ich wspólne grupowanie oraz zachowanie właściwych warunków dla wyznaczania terenów zieleni wolnych od tych obiektów, lub zapisów określających zasady tworzenia tzw. wspólnot śmieciowych;
 - c) wprowadzenia ustalenia służącego realizacji kierunku Studium... „W zespołach urbanistycznych małomiasteczkowych (...) należy dążyć o uniknięcia podziałów wewnątrz kwartałów zabudowy na działki przylegające do poszczególnych kamienic”;
 - d) rozważenia odejścia od definiowania przeznaczenia poprzez określenia ustawowe (kryterium formalne), a w to miejsce wprowadzenie opisu słownego (kryterium celu);

- e) wprowadzenia ogólnego ustalenia lub odrębnie dla każdego z terenów w zakresie dopuszczenia bądź nie dopuszczenia tymczasowych obiektów budowlanych;
- f) uzupełnienia w § 2 pkt 20 definicji określenia „willa miejska” o dopuszczalną maksymalną liczbę mieszkań;
- g) wątpliwości co do słuszności wprowadzonej w § 13 pkt 3 minimalnej szerokości frontu działki wynoszącej nawet (tylko) 10 metrów dla domów jednorodzinnych wolno stojących;
- h) dodania w §14 ust.2 pkt 6 „węzłów integracyjnych” z ustaleniem dla nich wskaźnika minimalnej liczby miejsc postojowych dla rowerów;
- i) ustalenia w § 42 ust. 2 minimalnej liczby miejsc postojowych dla rowerów na terenie KSWI;
- j) wprowadzenia w § 19 ust. 3 pkt 7 zasad dotyczących sytuowania względem siebie wszystkich budynków o wymiarze pionowym większym niż 4 m lub innym do określenia, a nie jedynie dla budynków mieszkalnych, oraz wprowadzenia podobnych ustaleń w dalszych paragrafach;
- k) zastrzeżeń wobec sposobu organizacji ruchu pieszego poprzez teren 4MW/1 do/z terenu KSWI od strony południowej i południowo-zachodniej, tj. wyłącznie dwoma przejściami bramowymi oddalonymi od siebie o nawet 400 m;
- l) nie dopuszczenia balkonów, logii i tarasów na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynkach na terenie 4MW/1 od strony terenu KSWI;
- m) wyznaczenia miejsca obowiązującej lokalizacji skweru na terenie 4MW/1;
- n) ustalenia na terenach 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5 zakazu budowy budynków lub inne tożsame znaczeniowo sformułowanie, co w podobnej sytuacji – tu: zabudowa pierzejowa i zgrupowanie budynków wielorodzinnych objętych ochroną konserwatorską, tam: pierzeje budynków wielorodzinnych objętych ochroną konserwatorską – zastosowano w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w zespołach urbanistycznych Księżę Małe i Wielkie, alternatywnie, co najmniej skonkretyzowanie dopuszczalnych miejsc lokalizacji budynków w formie ciągłej obowiązującej linii zabudowy z każdej strony;
- o) zrealizowania na terenach 4MW/2, 4MW/3, 4MW/4, 4MW/5 kierunku Studium... w treści: „W zespołach urbanistycznych małomiasteczkowych popiera się przeznaczenie wewnątrz kwartałów zabudowy z dominującym przeznaczeniem mieszkaniowym na układy zieleni urządzonej i obiektów rekreacji przydomowej z parkingami podziemnymi”;
- p) zmiany zapisu § 23 ust.2 pkt 2 i podobnych ustaleń w dalszych paragrafach w proponowany w uwadze sposób;
- q) wyznaczenia na rysunku planu korytarza na potrzeby ciągu pieszo-rowerowego na terenie 10U–ZP, na przedłużeniu terenu 4KDD/26, w kierunku łącznika ekologicznego wyznaczonego na rys. 6 Studium..., znajdującego się poza granicami obszaru objętego planem i jednocześnie poza granicami administracyjnymi Wrocławia;
- r) nie dopuszczenia na terenie 5KDPL/1 wolno stojących urządzeń technicznych oraz zmiany zapisu § 40 ust. 2 pkt 4 na treść „obowiązuje jednorodzinna nawierzchnia na terenie 5KDPL/1”;
- s) ustalenia dróg wewnętrznych 7KDW/1, 7KDW/2, 7KDW/3 jako ogólnodostępnych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVIII/369/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2011 r.

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

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