

**Załącznik nr 2 do uchwały nr LIV/
/1607/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 września 2010 r.**

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jutrzenki i Seweryna Wystoucha 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.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LIV/
/1607/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jutrzenki i Seweryna Wystoucha we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr LIV/
/1607/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 września 2010 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.

4094

**UCHWAŁA NR LIV/1608/10
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 9 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu
Wolności, w części B, w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu**

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.LF.0914-12/10 z dnia 14 grudnia 2010 r. do WSA we Wrocławiu na uchwałę w całości)

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 LI/3163/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia

18 maja 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Wolności, w części B, w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 164) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Wolności, w części B, w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicami Kazimierza Wielkiego, Widok, placem Teatralnym, Heleny Modrzejewskiej oraz placem Wolności, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 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 rekreacyjno-wypoczynkowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne, a także kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne obiekty;
- 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 budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggi, 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 wbudowany w budynek – wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń stanowiąca całość funkcjonalną należącą do danej kategorii przeznaczenia i znajdująca się w budynku, którego co najmniej 70% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia zaliczone do jednej, innej kategorii przeznaczenia;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) obszar zabudowany B – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 10) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 11) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 12) parking samodzielny wielopoziomowy - wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 13) podjazd – miejsce umożliwiające wsiadanie i wysiadanie pasażerom pojazdów samochodowych niestanowiące dojazdu do terenu;
- 14) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowaną zabudowę i zagospodarowanie oraz obowiązek podwyższenia poziomu estetycznego zabudowy i zagospodarowania istniejącego;
- 16) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 17) 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;
- 18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej starego miasta, strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych oraz z granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 9) symbole linii zabudowy;
- 10) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 11) osie widokowe;
- 12) obiekty objęte ochroną sylwety;
- 13) obiekty objęte ochroną elementów architektonicznych;
- 14) przejazd bramowy;
- 15) odcinek usytuowania przejścia i przejazdu bramowego;
- 16) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży po-

wyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) 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;
- 11) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, medioteki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów arty-

- stycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) 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 maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protezyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) żłobki;
- 23) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 24) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) uczelnie wyższe;
- 27) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, 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;
- 31) obiekty do parkowania;
- 32) telekomunikacja – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) zieleń parkowa;
- 34) skwery;
- 35) 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;
- 36) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 37) place zabaw;
 - 38) ulice;
 - 39) place;
 - 40) drogi wewnętrzne;
 - 41) ciągi piesze;
 - 42) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 43) stacje transformatorowe;
 - 44) stacje gazowe;
 - 45) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 46) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 47) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) mieszkalnictwo – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych,
 - c) mieszkania towarzyszące;
 - 2) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
 - a) drobne usługi rozrywki,
 - b) poradnie medyczne,
 - c) obiekty lecznictwa zwierząt,
 - d) usługi drobne,
 - e) produkcja drobna;
 - 3) usługi centrotwórcze – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - c) obiekty hotelowe,
 - d) gastronomia,
 - e) rozrywka,
 - f) biura,
 - g) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - h) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - i) obiekty wystawienniczo-targowe;
 - 4) usługi kultury – grupa obejmuje kategorie:
 - a) widowiskowe obiekty kultury,
 - b) obiekty upowszechniania kultury,
 - c) wystawy i ekspozycje,
 - d) obiekty sakralne,
 - e) pracownie artystyczne;
 - 5) nauka – grupa obejmuje kategorie:
 - a) uczelnie wyższe,
 - b) obiekty naukowe i badawcze;
 - 6) zdrowie i opieka – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty szpitalne,
 - b) pracownie medyczne,
 - c) żłobki;
 - 7) rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) ogrody tematyczne;
 - 8) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 9) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) urządzenia wodociągowe,
 - d) urządzenia kanalizacyjne,
 - e) urządzenia telekomunikacyjne.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń, małą architekturę i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia – nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) obiekty szpitalne – dopuszcza się wyłącznie obiekty zawierające nie więcej niż 5 łóżek;
- 3) widowiskowe obiekty kultury – nie dopuszcza się cyrków;
- 4) ogrody tematyczne – nie dopuszcza się ogrodów zoologicznych i ogrodów botanicznych.

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

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) liczba naziemnych kondygnacji budynków, w których zlokalizowano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m², nie może być mniejsza niż dwie, na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego B, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) liczba naziemnych kondygnacji budynków, w których zlokalizowano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², nie może być mniejsza niż 3, na co najmniej 80% ich obszaru zabudowanego B;

- 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się mniejszy lub równy 100%;
- 7) zakazuje się nośników reklamowych;
- 8) dopuszcza się obiekty informacyjne dotyczące obiektów historycznych oraz służące informacjom;
- 9) zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych;
- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDS, 10KDP, 11KDP, 12KDP oraz dla powierzchni utwardzonych przewidzianych jako place i chodniki obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady lokalizowania anten i konstrukcji wsporczych pod anteny:

- 1) maszty antenowe dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na elewacjach budynków anteny inne niż telewizyjne dopuszcza się wyłącznie w formie detalu architektonicznego;
- 3) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na dachu budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy najniższym punkcie tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m.

2. Nie dopuszcza się sytuowania urządzeń technicznych, innych niż wymienione w ust. 1, na dachach budynków, z wyjątkiem urządzeń budowlanych, których funkcjonowanie wymaga usytuowania na dachu.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1UX-M/1, 1UX-M/2, 1UX-M/3, 1UX-M/4, 1UX-M/5, 1UX-M/6, 2UK, 3UK/ZP, 4UX, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDS, 10KDP, 12KDP należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 9. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty oznaczone na rysunku planu symbolami B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 i B10.

2. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1, są ich sylwety oraz historyczne elementy architektonicznego wystroju wnętrz.

3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zachowanie podziałów i detali elewacji;
- 2) z robót budowlanych, niepolegających na remoncie, dopuszcza się wyłącznie:
 - a) przebudowę,
 - b) montaż na obiekcie,

- c) rozbudowę polegającą na rekonstrukcji elementów historycznych lub nadbudowę do historycznej wysokości budynków.

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty oznaczone na rysunku planu symbolami E1, E2, E3.

2. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1, są ich elementy architektoniczne, określone w ustaleniach dla terenów.

3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie elementów architektonicznych budynków, zgodnie z ustaleniami dla terenów.

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

2. Obejmuje się ochroną następujące osie widokowe:

- 1) wzdłuż ulicy Świdnickiej na całej długości, gdzie obowiązuje zachowanie widoku w kierunku Rynku oraz w kierunku ulicy Podwale, do ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego;
- 2) wzdłuż ulicy Krupniczej na całej długości, gdzie obowiązuje zachowanie widoku w kierunku północnym na fasadę budynku przy ulicy Karola Szajnochy 7/9 oraz w kierunku ulic Sądowej i Podwale;
- 3) wzdłuż ulicy Mennicznej na całej długości, gdzie obowiązuje zachowanie widoku na absydę kościoła św. Doroty;
- 4) wzdłuż ulicy św. Doroty na całej długości, gdzie obowiązuje zachowanie widoku na kościół św. Doroty oraz wieżę Ratusza;
- 5) wzdłuż ulicy Widok, gdzie obowiązuje zachowanie widoku w stronę Teatru Lalek;
- 6) wzdłuż południowej pierzei Placu Franciszkańskiego, gdzie obowiązuje zachowanie widoku na kościół św. Doroty.

§ 12. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych, na całym obszarze objętym planem.

2. Przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, w przypadku wykonywania prac ziemnych, obowiązuje przeprowadzenie badań architektoniczno-archeologicznych za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

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

§ 14. Wyznacza się granice terenów służących organizacji imprez masowych zgodnie z rysunkiem planu, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 11KDP.

§ 15. Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zgodnie z rysunkiem planu obejmujące następujące obszary: na terenie 1UX-M/2 wydzielenia wewnętrzne (H2) i (P), na terenie 1UX-M/5 wydzielenie wewnętrzne (H1) oraz na terenie 1KDZ wydzielenie wewnętrzne (N2).

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 17. Parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 18. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 19. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDZ, 3KDL, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDS, 10KDP, 11KDP, 12KDP, 3UK-ZP.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2UK, 3UK-ZP, 4UX na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UX-M/1, 1UX-M/2, 1UX-M/3, 1UX-M/4, 1UX-M/5, 1UX-M/6 na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UX-M łamane przez numery porządkowe od 1 do 6 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi centrotwórcze;
- 2) mieszkalnictwo;
- 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 4) usługi kultury;
- 5) usługi towarzyszące;
- 6) edukacja;
- 7) nauka;
- 8) zdrowie i opieka;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) telekomunikacja;
- 12) policja i służby ochrony;
- 13) rekreacja;
- 14) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty o przeznaczeniu zabudowa wielorodzinna i mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 2) handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie na obszarach, o których mowa w § 15;

3) w pierwszej kondygnacji naziemnej nie dopuszcza się działalności związanej z doradztwem, finansami, ubezpieczeniami i pośrednictwem, należącej do kategorii przeznaczenia biura, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

4) w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami (W1) i (W2), dopuszcza się wyłącznie następujące przeznaczenia:

- a) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych,
- b) obiekty sakralne,
- c) biura,
- d) edukacja;

5) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki;

6) kryte urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki;

7) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki lub podziemne.

3. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UX-M/1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz systemu transportowego:

1) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynków, nie może być mniejszy niż 9 m i większy niż 19 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 24 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H2), obowiązują następujące ustalenia:

a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynków, nie może być mniejszy niż 9 m,

b) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m,

c) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m,

d) dla części budynków przylegających do linii rozgraniczającej terenu 1KDZ, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tej linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a ich wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21 m;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie dotyczą budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz budynków oznaczonych na rysunku

- planu symbolami B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, S1, S2;
- 5) przedmiotem ochrony konserwatorskiej obiektów oznaczonych symbolami:
- E1 jest jego elewacja od strony wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem (K1),
 - E2 są jego elewacje od strony południowej, południowo-zachodniej i zachodniej;
- 6) dla części budynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem S1, obowiązują następujące ustalenia:
- obowiązuje ochrona elementów architektonicznych elewacji,
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 20 m,
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26,5 m,
 - od strony terenów 1KDZ i 2KDZ obowiązuje dach o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 60° i nie mniejszym niż 40°,
 - obowiązuje lukarna od strony terenu 1KDZ i lukarna od strony terenu 2KDZ, z zastrzeżeniem lit. f,
 - obowiązują następujące zasady usytuowania i ukształtowania lukarn:
 - obowiązuje takie usytuowanie lukarny od strony terenu 2KDZ, aby jej pionowa oś symetrii, przechodząca przez punkt zbiegu połaci dachowych lukarny, pokrywała się z pionową osią symetrii usytuowanego poniżej niej wykusza,
 - obowiązuje takie usytuowanie lukarny od strony terenu 1KDZ, aby jej pionowa oś symetrii, przechodząca przez punkt zbiegu połaci dachowych lukarny, pokrywała się z pionową osią symetrii ścian między oknami od strony terenu 1KDZ,
 - zakazuje się okien połaciowych;
- 7) dla części budynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem S2, obowiązują następujące ustalenia:
- obowiązuje ochrona elementów architektonicznych elewacji,
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 20 m,
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 24,5 m,
 - od strony terenu 2KDZ obowiązuje dach o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 60° i nie mniejszym niż 40°,
 - od strony terenu 2KDZ zakazuje się okien połaciowych,
 - dopuszcza się lukarny, z zastrzeżeniem lit. g,
 - obowiązują następujące zasady usytuowania i ukształtowania lukarn:
 - lukarny nie mogą być usytuowane w odległości mniejszej niż 1 m od obowiązującej ciągłej linii zabudowy,
 - obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 60° i nie mniejszym niż 35°,
 - obowiązuje takie usytuowanie lukarny, aby jej pionowa oś symetrii, przechodząca przez punkt zbiegu połaci dachowych lukarny, pokrywała się z pionową osią symetrii usytuowanych poniżej okien;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (K1), obowiązują następujące ustalenia:
- dopuszcza się zadaszenia, pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 22 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - nie dopuszcza się nadziemnych części budynków, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. a;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (K2), obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (K3), obowiązują następujące ustalenia:
- dopuszcza się zadaszenia, pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 15 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - nie dopuszcza się nadziemnych części budynków, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. a;
- 11) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (K4), obowiązują następujące ustalenia:
- dopuszcza się zadaszenie, pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 23 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - nie dopuszcza się nadziemnych części budynków, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. a;
- 12) w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem (ZP1) obowiązują następujące ustalenia:
- na poziomie terenu dopuszcza się wyłącznie rekreację i ciągi piesze;
 - dopuszcza się zadaszenie, pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 10 m,

- obowiązuje pokrycie zadaszona materiałem transparentnym;
- 13) obowiązuje przejazd bramowy w budynku, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 14) w pasie o szerokości 6 m przylegającym do linii rozgraniczających teren 1UX-M/1 od terenów 1KDZ, 2KDZ i od placu Wolności, w pierwszej kondygnacji naziemnej nie dopuszcza się działalności związanej z doradztwem, finansami, ubezpieczeniami i pośrednictwem, należącej do kategorii przeznaczenia biura;
- 15) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ i od placu Wolności poza granicami obszaru objętego planem.
4. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UX-M/2, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz systemu transportowego:
- 1) od strony terenu oznaczonego symbolem 4KDW dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku od obowiązującej i obowiązującej ciągłej linii zabudowy w głąb terenu na odległość nie większą niż 2 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% długości obowiązującej ciągłej linii zabudowy i obowiązującej linii zabudowy;
- 2) od strony terenu oznaczonego symbolem 4KDW, obowiązuje wypełnienie obowiązującej linii zabudowy, w co najmniej 80% jej długości;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 15 m i większy niż 22 m, z zastrzeżeniem pkt 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy budynków wpisanych do rejestru zabytków i oznaczonych na rysunku symbolem B1;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H2), obowiązują następujące ustalenia:
- a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu, nie może być mniejszy niż 15 m,
- b) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23 m,
- c) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m,
- d) dla części budynków przylegających do linii rozgraniczających tereny 4KDW i 9KDS, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tych linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a ich wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H3) obowiązują następujące ustalenia:
- a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu, nie może być mniejszy niż 9 m,
- b) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H4), obowiązują następujące ustalenia:
- a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynków, nie może być mniejszy niż 9 m,
- b) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12,20 m;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (P), obowiązują następujące ustalenia:
- a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynku, nie może być mniejszy niż 15 m,
- b) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23 m,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (W1) obowiązują następujące ustalenia:
- a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt 8 lit. a i b;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (W2) obowiązują następujące ustalenia:
- a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu, nie może być mniejszy niż 15 m,
- b) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m,
- c) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m,
- d) dla części budynków przylegających do linii rozgraniczającej terenu 7KDD, krytych da-

- chami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tej linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m;
- 11) przedmiotem ochrony konserwatorskiej obiektów oznaczonych symbolami:
 - a) E1 jest elewacja od strony wydzielenia wewnętrznego (H3),
 - b) E2 jest elewacja od strony południowej;
 - 12) dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem E1 obowiązuje zachowanie:
 - a) sklepień piwnic i pierwszej kondygnacji naziemnej,
 - b) gzymsu od strony wydzielenia wewnętrznego (W2),
 - 13) nadbudowę budynku oznaczonego symbolem E1 dopuszcza się pod warunkiem zachowania w elewacji ceglanego zwieńczenia jego szczytu od strony zachodniej;
 - 14) w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem (K1), obowiązuja następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się zadaszenie, pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 19 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - b) nie dopuszcza się nadziemnych części budynków, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. a;
 - 15) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem (K2), obowiązuja następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się zadaszenia, pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 13 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - b) nie dopuszcza się nadziemnych części budynków, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. a;
 - 16) w pasie o szerokości 6 m przylegającym do linii rozgraniczających teren 1UX-M/2 od terenów 1KDZ, 10KDP, 7KDD, 6KDD, 9KDS, w pierwszej kondygnacji naziemnej nie dopuszcza się działalności związanej z doradztwem, finansami, ubezpieczeniami i pośrednictwem, należącej do kategorii przeznaczenia biura, z zastrzeżeniem pkt 17;
 - 17) od strony terenu 4KDW w pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się działalność związaną z doradztwem, finansami, ubezpieczeniami i pośrednictwem, należąca do kategorii przeznaczenia biura wyłącznie na odcinku stanowiącym łącznie nie więcej niż 20% długości obowiązującej linii zabudowy i obowiązującej ciągłej linii zabudowy;
 - 18) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 4KDW i 7KDD;
 - 19) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,6 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla hoteli – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
 - c) dla widowiskowych obiektów kultury – 7 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów;
 - 20) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 19, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 21) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych naziemnych.
5. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UX-M/3, obowiązuja następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz systemu transportowego:
- 1) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynku, nie może być mniejszy niż 15 m;
 - 2) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23 m;
 - 3) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
 - 4) dla części budynków przylegających do linii rozgraniczających teren 4KDW i 9KDS, krytych dachami, o których mowa w pkt 3, w odległości co najmniej 3 m od tych linii, ustalenie pkt 3 nie obowiązuje, a ich wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m;
 - 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3 i 4, nie dotyczą budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami B1 i B2;
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym (P) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (ZP2), dopuszcza się wyłącznie rekreację;
 - 8) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD, 9KDS i ulicy Heleny Modrzejewskiej;
 - 9) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla hoteli – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
- b) dla widowiskowych obiektów kultury – 7 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów;
- 10) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 9, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.
6. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UX-M/4, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz systemu transportowego:
- 1) obowiązująca ciągła linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
 - 2) obowiązująca linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 2, obowiązuje wyłącznie w świetle pierwszej kondygnacji naziemnej;
 - 3) obowiązująca ciągła linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 2, obowiązuje wyłącznie w świetle pierwszej kondygnacji naziemnej;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 15 m i większy niż 22 m, z zastrzeżeniem pkt 5, 6, 7, 8, 9 i 10;
 - 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy budynków wpisanych do rejestru zabytków;
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H1), obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynku, nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12° , mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
 - c) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12° , mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m,
 - d) dla części budynków przylegających do linii rozgraniczających tereny 11KDP i 6KDD, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 2,5 m od tych linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy budynku wpisanego do rejestru zabytków;
 - 8) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H2), wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 24 m;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H3), obowiązują następujące ustalenia:
- a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynków, nie może być mniejszy niż 8 m,
 - b) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12° , mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m,
 - c) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12° , mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - d) dla części budynków przylegających do linii rozgraniczających tereny 7KDD i 10KDP, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tych linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 17 m;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (O), obowiązują następujące ustalenia:
- a) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu, nie może być większy niż 13 m,
 - b) wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 17 m,
 - c) od strony terenów 6KDD i 7KDD obowiązuje dach o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 50° i nie mniejszym niż 35° ,
 - d) obowiązuje co najmniej jedno wejście dla klientów do obiektów o przeznaczeniach, o których mowa w ust 1 pkt 1 i 3-8, od strony terenu 6KDD i co najmniej jedno takie wejście od strony terenu 7KDD,
 - e) obowiązuje wyodrębnienie parteru,
 - f) obowiązują gzymsy oddzielające każdą z kondygnacji;
- 11) w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem (K1), obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się zadaszenia, pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 17 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - b) nie dopuszcza się nadziemnych części budynków, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. a;

- 12) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (K2) obowiązują następujące ustalenia:
- dopuszcza się zadaszania pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszania nie może być większy niż 19 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszania materiałem transparentnym,
 - nie dopuszcza się nadziemnych części budynków, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. a;
- 13) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 7KDD i 6KDD oraz od terenu 8KDD przez teren 12KDP i teren 11KDP wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (KD);
- 14) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych naziemnych;
- 15) liczba miejsc postojowych w obiektach usytuowanych w granicach wydzielenia wewnętrznego (H1) i (H2) nie może być łącznie większa niż 100.
7. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UX-M/5, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz systemu transportowego:
- obowiązująca ciągła linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 4, obowiązuje wyłącznie w świetle pierwszej kondygnacji naziemnej;
 - w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H1), obowiązują następujące ustalenia:
 - wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynków, nie może być mniejszy niż 15 m,
 - wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m,
 - wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m,
 - dla części budynków przylegających do linii rozgraniczającej terenu 11KDP, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tej linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większy niż 25 m;
 - w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H2), obowiązują następujące ustalenia:
 - wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do poziomu krawędzi najniższego gzymsu lub okapu, nie może być mniejszy niż 15 m,
 - wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23 m,
 - wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m,
 - dla części budynków przylegających do linii rozgraniczającej terenu 3KDL, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tej linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m;
 - przedmiotem ochrony konserwatorskiej obiektów oznaczonych symbolami:
 - E1 jest elewacja od strony terenu oznaczonego symbolem 11KDP;
 - E2 i E3 jest podział elewacji od strony terenu oznaczonego symbolem 11KDP;
 - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL i 8KDD;
 - obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,6 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - dla hoteli – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
 - miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych naziemnych.
8. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UX-M/6, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz systemu transportowego:
- obowiązują następujące ustalenia dotyczące obiektów objętych ochroną elementów architektonicznych, wskazanych na rysunku planu:
 - dla obiektu oznaczonego symbolem E1 przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest elewacja od strony terenu 11KDP, 12KDP i 8KDD,
 - dla obiektu oznaczonego symbolem E2 przedmiotem ochrony jest elewacja i kształt dachu od strony placu Teatralnego oraz historyczna wysokość budynków;
 - wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 15 m i większy niż 26 m, z zastrzeżeniem pkt 3, 4, 5 i 6;
 - ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem B1 i E2;

- 4) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H1), obowiązują następujące ustalenia:
- wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynków, nie może być mniejszy niż 15 m,
 - wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m,
 - wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m,
 - dla części budynków przylegających do linii rozgraniczającej terenu 11KDP, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tej linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H2), obowiązują następujące ustalenia:
- wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynków, nie może być mniejszy niż 15 m,
 - wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m,
 - wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 19 m,
 - dla części budynków przylegających do obowiązującej linii zabudowy od strony terenu 3KDL, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tej linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 22 m,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H3), obowiązują następujące ustalenia:
- wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynków, nie może być mniejszy niż 6 m,
 - wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m;
- 7) w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem (K1), obowiązują następujące ustalenia:
- dopuszcza się zadaszenia, pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 15 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - nie dopuszcza się nadziemnych części budynków, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. a;
- 8) na obszarze budynku oznaczonego symbolem E2 w pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się działalność związaną z doradztwem, finansami, ubezpieczeniami i pośrednictwem, należąca do kategorii przeznaczenia biura, wyłącznie na odcinku stanowiącym nie więcej niż 20% długości obowiązującej ciągłej linii zabudowy od strony placu Teatralnego;
- 9) na odcinku usytuowania przejścia i przejazdu bramowego obowiązuje przejazd bramowy o szerokości w świetle nie mniejszej niż 3,60 m i wysokości w świetle nie mniejszej niż 4,20 m;
- 10) dojazd do terenu dopuszcza się od terenów 3KDL i 8KDD.
- § 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UK ustala się przeznaczenie:
- usługi kultury;
 - mieszkania towarzyszące;
 - usługi centrotwórcze;
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
 - obiekty do parkowania.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz systemu transportowego:
- usługi centrotwórcze i mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki;
 - urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki lub podziemne;
 - obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.
- § 23.** 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UK-ZP, ustala się przeznaczenie:
- usługi kultury;
 - usługi centrotwórcze;
 - rekreacja;
 - mieszkania towarzyszące
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
 - obiekty do parkowania;
 - ciągi piesze;
 - telekomunikacja.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz systemu transportowego:
- dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku od obowiązującej ciągłej linii zabudowy w głąb terenu na odle-

- głość nie większą niż 0,60 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej jak 33% długości obowiązującej ciągłej linii zabudowy;
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej 2 kondygnacji naziemnej;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki lub podziemne;
 - 4) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H2), obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynków, nie może być mniejszy niż 10 m,
 - b) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23 m,
 - c) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m,
 - d) dla części budynków przylegających do linii rozgraniczającej terenu 4KDW, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tej linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m;
 - 5) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (ZP1), dopuszcza się wyłącznie rekreację;
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (ZP2), dopuszcza się wyłącznie rekreację;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym (H2) obowiązuje przejście piesze łączące teren 4KDW z wydzieleniem wewnętrznym (ZP1), publicznie dostępne o szerokości nie mniejszej niż 4 m;
 - 8) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDW;
 - 9) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 10) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla hoteli – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - b) dla widowiskowych obiektów kultury – 7 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów;
 - 11) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 10, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UX ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi centrotwórcze;
 - 2) obiekty sakralne;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz systemu transportowego:
- 1) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki lub podziemne;
 - 2) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem (K), nie dopuszcza się nadziemnych części budynków;
 - 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD i ulicy Heleny Modrzejewskiej.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) usługi centrotwórcze;
- 5) mieszkalnictwo;
- 6) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 7) usługi kultury;
- 8) usługi towarzyszące;
- 9) edukacja;
- 10) nauka;
- 11) zdrowie i opieka;
- 12) kryte urządzenia sportowe;
- 13) telekomunikacja;
- 14) policja i służby ochrony;
- 15) urządzenia telekomunikacyjne.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz systemu transportowego:

- 1) ulicę dopuszcza się wyłącznie jako klasy co najwyżej zbiorczej;
- 2) dla ulicy, o której mowa w pkt 1, obowiązują obustronne chodniki i trasa rowerowa;
- 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 4) obowiązujące ciągłe linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 i 3, obowiązują wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 5) w świetle pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się wyłącznie słupy i filary podpierające wyższe kondygnacje;
- 6) handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie jako naziemny w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolami (N1), (N2), a poza tymi wydzieleniami wyłącznie jako podziemny;
- 7) drobne usługi rozrywki, usługi drobne, usługi centrotwórcze, usługi kultury, kryte urządzenia sportowe, policję i służby ochrony dopuszcza się wyłącznie jako naziemne w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolami (N1), (N2) i (N3), a poza tymi wydzieleniami wyłącznie jako podziemne;
- 8) mieszkalnictwo, poradnie medyczne, obiekty lecznictwa zwierząt, produkcję drobną, edukację, naukę, zdrowie i opiekę, telekomunikację dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (N1), (N2) i (N3);

- 9) w wydzieleniach wewnętrznych (N1), (N2) i (N3) odległość, mierzona w świetle pomiędzy najwyższym punktem jezdni ulicy a najniższą warstwą stropu budynku, nie może być mniejsza niż 4 m;
- 10) obowiązuje powiązanie chodników i trasy rowerowej prowadzonej na terenie 4KDW z chodnikami w ulicy Eugeniusza Gepperta;
- 11) obowiązuje powiązanie ciągu pieszego prowadzonego na terenie 11 KDP z ciągami pieszymi w częściach ulicy Świdnickiej poza granicami obszaru objętego planem;
- 12) w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolami:
 - a) (N1) obowiązuja ustalenia zawarte w § 21 ust. 6 pkt 6, lit. a-d,
 - b) (N2) obowiązuja ustalenia zawarte w § 21 ust. 7 pkt 2, lit. a-d,
 - c) (N3) obowiązuja ustalenia zawarte w § 21 ust. 7 pkt 3, lit. a-d.

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

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ulicę dopuszcza się wyłącznie jako klasy co najwyżej zbiorczej.

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

- 1) ulice;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązuja obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje torowisko tramwajowe.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) usługi centrotwórcze.

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

- 1) obowiązuje powiązanie drogowe jezdni z podziemnym obiektem do parkowania na placu Wolności poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) obowiązuje trasa rowerowa łącząca trasę rowerową na terenie 1KDZ z placem Wolności poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) obowiązuja chodniki łączące plac Wolności poza granicami obszaru objętego planem z chodnikami na terenie 1KDZ;
- 4) podjazd dopuszcza się wyłącznie od strony terenu 1UX-M/2;
- 5) usługi centrotwórcze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,

za wyjątkiem niezbędnych ramp wjazdowych i wyjazdowych.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD ustala się przeznaczenie – ulice

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDS ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ulice;
- 3) ciągi piesze;
- 4) obiekty do parkowania.

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

- 1) ulicę dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem (KD);
- 2) ulicę, o której mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie klasy dojazdowej;
- 3) obowiązuje ciąg pieszy łączący teren 4KDW z terenem 5KDD i 6KDD.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDP ustala się przeznaczenie – ciąg pieszy.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDP ustala się przeznaczenie:

- 1) ciąg pieszy;
- 2) droga wewnętrzna;
- 3) urządzenia telekomunikacyjne;
- 4) obiekty imprez plenerowych.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem (KD) obowiązuje nawierzchnia dostosowana do ruchu pojazdów samochodowych;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne dopuszcza się wyłącznie jako obiekty podziemne.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDP ustala się przeznaczenie:

- 1) ciąg pieszy;
- 2) droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje nawierzchnia dostosowana do ruchu pojazdów samochodowych.

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Michał Bobowiec

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](#) oraz [z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230](#) i [Nr 106, poz. 675](#).

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, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237](#) i [Nr 220, poz. 1413](#) oraz [z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675](#) i [Nr 119, poz. 804](#).

**Załącznik nr 2 do uchwały nr LIV/
/1608/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 września 2010 r.**

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Wolności, w części B, w obrębie Stare Miasto 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) wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 z dnia 20 maja 2010 r.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LIV/
/1608/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Wolności, w części B, w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu wniesionych przez:

1. Centrum Sztuki WRO pismem w dniu 1 lipca 2010 r. w sprawie zmiany przeznaczenia i oznaczenia sygnaturą UK-ZP (tereny zabudowy usług kultury i zieleni parkowej) skweru przed adaptowanym i rozbudowanym obiektem, od strony pl. Teatralnego 5 stanowiącym siedzibę Mediateki, od strony ul. Menniczej i Widok oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UX-M/6 (H2);

2. Ryszarda Piaseckiego pismem w dniu 15 lipca 2010 r. w sprawie:

- 1) protestu wobec planowanych „deptaków” na ul. Krupniczej i placu Wolności;
- 2) „szczegółowych propozycji dotyczących remontu ul. Krupniczej”;
- 3) stwierdzenia w sprawie planowanego parkingu pod Placem Wolności – że „przy ogólnym niedoborze miejsc parkingowych, w tym obszarze, może nie wystarczyć, bo jeszcze jest Opera i Hotel”;
- 4) uwag dotyczących Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia.

3. Marka Nowaka pismem w dniu 28 lipca 2010 r. w zakresie dotyczącym:

- 1) § 7 ust. 2 projektu planu [urządzenia techniczne] – wyrażenia zastrzeżenia wobec dopuszczenia urządzeń technicznych: na elewacji budynków, na budowlach i bezpośrednio na gruncie, w tym na i w sąsiedztwie wyznaczonych na rysunku osi widokowych;
- 2) § 9 ust.3 pkt 2 lit. c projektu planu [rekonstrukcja] – wyrażenia zastrzeżenia wobec niejasnych ustaleń, które zawierają odesłania do „elementów historycznych” i „historycznej wysokości budynków”, przy braku widocznych przeciwwskazań dla jednoznacznego wpisania w planie o jakie elementy i o jakie wysokości chodzi;
- 3) § 11 ust. 2 projektu planu [osie widokowe] – wyrażenia poglądu, że ustalenie w treści: „obejmuje się ochroną następujące osie widokowe (...)”, przy uwzględnieniu braku innych ustaleń, w praktyce nie stanowi zabezpieczenia przed stałym i okresowym zasłonięciem lub zaburzeniem widoków (np. poprzez tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia techniczne, lampy uliczne, wykusze czy zadaszenia nad wejściami do budynków i inne elementy wym. w § 2 pkt 4 projektu planu, dekoracje świąteczne, bannery reklamowe); dodatkowo osie widokowe zostały wyznaczone liniowo, co oznacza, że pozostała część terenu na której znajduje się tak wyznaczona oś widokowa, nie podlega ochronie;
- 4) § 23 projektu planu [teren 3UK-ZP] – wyrażenia zastrzeżenia wobec dopuszczenia zabudowania terenu obecnie zajmowanego przez ogród przy budynku muzeum, tj. w granicach wydzielenia wewnętrznego (H2), przy jednoczesnym niewyznaczeniu podobnie zorganizowanego miejsca wypoczynku w tej części miasta, mając również na względzie celowość atrakcyjnego ukształtowania sąsiedztwa narodowego Forum Muzyki i Opery;
- 5) § 28 projektu planu [teren 4KDW]:
 - a) wyrażenia zastrzeżenia wobec dopuszczenia dużej dowolności co do lokalizacji miejsca i ukształtowania wjazdu do parkingu podziemnego pod placem Wolności,
 - b) wyrażenia poglądu, że przyjęta szerokość terenu (20 metrów) oraz dowolność, o której mowa w lit. a, przekładają się na znaczną niepewność w stosunku do oczekiwanej funkcjonalnej prze-

strzeni na tym terenie (ulica Zamkowa) jako spoiwa wiążącego na poziomie terenu: nowy budynek na terenie 3UK-ZP z nowym budynkiem na terenie 1UX-M/2, oraz – poza obszarem objętym planem – Narodowego Forum Muzyki i perspektywicznej dominacji komunikacji pieszej i rowerowej na ulicy Kazimierza Wielkiego;

c) wyrażenia obawy, że dopuszczenie obiektów usługowych w kondygnacji podziemnej przy uwzględnieniu lit. a i lit. b wpłynie negatywnie (zmniejszenie liczby użytkowników) na wykorzystywanie tej przestrzeni publicznej (ulica Zamkowa);

6) § 21 ust. 4 projektu planu [teren 1UX-M2]:

a) wyrażenia zastrzeżenia, przy uwzględnieniu obecnego obciążenia ruchem samochodowym ulicy Kazimierza Wielkiego oraz niewykonania do tej pory przez władze miasta kompleksowej analizy zapotrzebowania na wielkopowierzchniowe obiekty handlowe (WOH) i skutków ich działalności dla sieci transportowej i podmiotów gospodarczych prowadzących działalność poza WOH, wobec dopuszczenia obiektu handlowego o powierzchni nawet 20000 m²,

b) wyrażenia zastrzeżenia wobec braku określenia maksymalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

7) § 21 ust. 4 projektu planu [teren 1UX-M2] – spostrzeżenie, że ustalenie: „od strony terenu oznaczonego symbolem 4KDW, obowiązuje wypełnienie obowiązującej linii zabudowy, w co najmniej 80% jej długości” może zostać za niedozwolony nakaz działania (tutaj: budynek o określonej, minimalnej długości);

8) zastrzeżenia wobec braku ustaleń określających:

a) co najmniej maksymalną wielkość i dopuszczalne lub zabronione miejsca lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, w tym ekranów LED (urządzenia techniczne), niebędących nośnikami reklamowymi w rozumieniu §2 ust. 5 projektu planu (budowla służąca reklamie),

b) maksymalną wysokość urządzeń budowlanych, o których mowa w §7 ust. 2 projektu planu, które mogą zostać usytuowane na dachach budynków;

9) wyrażenia poglądu, że pierwsza kondygnacja nadziemna budynków w historycznej części miasta, z komunikacją pieszą od strony ulic, placów i skwerów, nie powinna być przeznaczona na handel detaliczny wielkopowierzchniowy oraz biura, a także na obiekty niestujące kreowaniu atrakcyjnej przestrzeni publicznej dla jej użytkowników.

4. Anitę Luniak pismem w dniu 29 lipca 2010 r. w zakresie dotyczącym:

1) dla działki nr 65 AM 37, obręb Stare Miasto – wydzielenie wewnętrzne (K2):

a) dopuszczenia wymiaru pionowego mierzonego od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszania nie większego niż historyczna wysokość kalenicy,

b) dopuszczenia lokalizacji naziemnych części budynków o charakterze komunikacyjnym (szyby windowe, kładki itp.);

2) dla działki nr 66/7 AM 37, obręb Stare Miasto:

a) uwzględnienie w zastrzeżeniach dotyczących wymiaru pionowego budynków, że wymiar pionowy budynku E2 mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu wynosi ok. 26,50 m,

b) w §21 ust. 8 pkt 5 lit. d w zapisie dotyczącym wydzielenia H2 brzmiącym: „dla części budynków przylegających do linii rozgraniczającej terenu 3KDL, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tej linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większy niż 22 m”, dopuszczenia dla całości budynku krytego dachem o kącie nachylenia połąci dachowych mniejszym lub równym 12o nieprzekraczalnego wymiaru pionowego 22 m, lub uzupełnienie zapisu o treść: „dla części budynków przylegających do linii rozgraniczającej terenu 3KDL i 8KDD.

5. Jacka Łozowskiego pismem w dniu 29 lipca 2010 r. w sprawie zastrzeżenia do zapisu § 21, ust. 2 pkt 3 – w części dotyczącej wykreślenia w całości ustalenia ograniczającego funkcję (1 UX-M) w parterie budynków o banki, usługi finansowe, etc.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr LIV/
/1608/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 września 2010 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.

4095

**UCHWAŁA NR LVI/1721/10
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 4 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Nowe Poświętne i Kamieńskiego Szpital 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 XXXII/1104/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 marca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Nowe Poświętne i Kamieńskiego Szpital we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 4, poz. 95) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Nowe Poświętne i Kamieńskiego Szpital we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

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

- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) 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;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;