

2988

**UCHWAŁA NR XIII/253/11
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 7 lipca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie zachodniego odcinka ulicy Legnickiej 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/491/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Legnickiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 1, poz. 480) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Legnickiej 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) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – 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) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;

- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) hala targowa – obiekt handlowy, w którym poszczególne stoiska handlowe prowadzone są przez różne podmioty; stoiskom handlowym towarzyszyć mogą wyspecjalizowane punkty usługowe lub rzemieślnicze;
- 4) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urzędzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków; 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;
- 6) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 7) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą 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 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, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 10) obszar oddziaływania obowiązującej i obowiązującej ciągłej linii zabudowy – obszar, na którym sytuowanie budynków dopuszcza się wyłącznie zgodnie z obowiązującą i obowiązującą ciągłą linią zabudowy;
- 11) obszar zabudowany B – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;

- 12) obszar zabudowany C – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 13) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 14) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 15) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 16) podjazd – obiekt umożliwiający wsiadanie i wysiadanie pasażerom pojazdów samochodowych niestanowiący dojazdu do terenu;
- 17) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 18) sieci uzbrojenia terenu – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 19) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 20) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 21) 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;
- 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 oraz granicami obszaru 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) obszary oddziaływania obowiązującej i obowiązującej ciągłej linii zabudowy;
- 10) symbole linii zabudowy;
- 11) miejsca zmiany lub końca linii zabudowy;
- 12) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 13) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 14) akcenty architektoniczne;
- 15) korytarze usytuowania ciągów pieszych;

- 16) 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) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;

- 8) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, 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;
- 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, mediateki, 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 artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) 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 innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) 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;
- 17) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) 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;
- 19) 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 wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) 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;
- 21) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obiekty ratownictwa medycznego;
- 23) 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;
- 24) żłobki;
- 25) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowia opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 26) obiekty lecznictwa zwierząt;
 - 27) 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;
 - 28) 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;
 - 29) uczelnie wyższe;
 - 30) 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;
 - 31) 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;
 - 32) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
 - 33) 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;
 - 34) produkcja;
 - 35) 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;
 - 36) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 37) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 38) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie samochodów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 39) stacje paliw;
 - 40) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleksy obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 41) obiekty do parkowania;
 - 42) zieleń parkowa;
 - 43) skwery;
 - 44) place zabaw;
 - 45) 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;
 - 46) 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;
 - 47) ulice;
 - 48) place;
 - 49) drogi wewnętrzne;
 - 50) ciągi piesze;
 - 51) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 52) stacje transformatorowe;
 - 53) stacje gazowe;
 - 54) 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;
 - 55) 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.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) biura,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - c) gastronomia,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) pracownie artystyczne,
 - f) usługi drobne,
 - g) poradnie medyczne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - j) produkcja drobna;
 - 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
 - a) rozrywka,
 - b) widowiskowe obiekty kultury,
 - c) wystawy i ekspozycje,
 - d) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - e) obiekty hotelowe,
 - f) uczelnie wyższe;
 - 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 4) 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. W ramach przeznaczenia:

- 1) widowiskowe obiekty kultury – nie dopuszcza się cyrków;
- 2) obiekty hotelowe – dopuszcza się wyłącznie hotele, motele i pensjonaty.

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 6U-MW/1, 6U-MW/2, 6U-MW/3, 6U-MW/4, 8U-MW, 14U, 15U oraz wydzielenia wewnętrzne oznaczone symbolami A i B na terenie 7U-MW stanowią 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) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6U-MW/1, 6U-MW/2, 6U-MW/3, 6U-MW/4, 7U-MW, 8U-MW, 16U w odniesieniu do obowiązującej linii zabudowy wzdłuż terenu 1KDG przerwy między budynkami, których zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany jest usytuowana na tej linii nie mogą być większe niż 20% jej długości, w ramach działki budowlanej;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych i instalacji odgromowej;
- 6) obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze, a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 7) 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 B lub C, z wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków, obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu oraz hal targowych;

- 8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 3°;
- 9) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli,
 - b) udziału powierzchni obszaru zabudowanego B,
 - c) udziału powierzchni obszaru zabudowanego C,
 - d) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 10) dla dróg wewnętrznych nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 6U-MW/1, 6U-MW/2, 6U-MW/3, 6U-MW/4, 7U-MW, 8U-MW, 9U-MW należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców,
 - b) 3MW i 4MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 10U należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieżyzgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekt hali naprawczej taboru przy ul. Legnickiej 65 wskazany na rysunku planu.

2. Przedmiotem ochrony obiektu, o którym mowa w ust. 1, są elewacje.

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

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, prowadzenie prac ziemnych wymaga opinii właściwych służb ochrony zabytków.

3. W obrębie stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu, a także w przypadku odkryć archeologicznych na pozostałym obszarze, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

4. Na obszarze cmentarza dawnej gminy Popowice realizacja wszelkich prac ziemnych wymaga przeprowadzenia badań archeologiczno-antropologicznych 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 reklamowycho ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia 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 3 m.

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

§ 12. 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°.

§ 13. 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 wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
 - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii i rozrywki – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów upowszechniania kultury – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla wystaw i ekspozycji – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - i) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
 - j) dla obiektów hotelowych – 60 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - k) dla obiektów szpitalnych – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- m) dla żłobków – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- n) dla obiektów lecznictwa zwierząt – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- o) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - p) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - q) dla uczelni wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - r) dla obiektów naukowych i badawczych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - s) dla produkcji – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - t) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów,
 - u) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 4) 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 postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenowych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie przyległych ulic.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) linie kablowe sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne na terenach: 23ZP/1, 23ZP/2, 1KDG, 2KDL/4, 3KDD/3, 3KDD/4 oraz terenach 5MW-U i 4MW w pasie pomiędzy wschodnią linią rozgraniczającą terenu 2KDL/4, a obowiązującą linią zabudowy;
- 5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych.

§ 15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG, 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 2KDL/4, 2KDL/5, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4, 3KDD/5, 3KDD/6, 3KDD/7.

§ 16. 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: 1KDG, 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 2KDL/4, 2KDL/5, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4, 3KDD/5, 3KDD/6, 3KDD/7 na 0,1%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW-U, 6U-MW/1, 6U-MW/2, 6U-MW/3, 6U-MW/4, 7U-MW, 8U-MW, 9U-MW, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP/1, 23ZP/2, 4KDW/1, 4KDW/2 na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 30%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) grupę kategorii przeznaczenia terenu usługi I, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej budynku;
- 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 budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 34 m i mniejszy niż 24 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego, B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ul. Kłodnickiej, usytuowanej poza obszarem objętym planem, poprzez drogi wewnętrzne oraz poprzez teren 2MW.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) place zabaw;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) 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, a także do

najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 22 m i mniejszy niż 15 m;

- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDG oraz od ul. Kłodnickiej, usytuowanej poza obszarem objętym planem, poprzez drogi wewnętrzne.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się przeznaczenie:

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

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) usługi I, edukację oraz żłobki, dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem B;
- 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 budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 28 m i mniejszy niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 17 m i mniejszy niż 15 m;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem B wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 7 m;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi

stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/2, terenu 2KDL/4 poprzez teren 23ZP/2 oraz od terenu 3KDD/4.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) place zabaw;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) grupę kategorii przeznaczenia terenu usługi I, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej budynku;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu najwyższego punktu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 18 m i mniejszy niż 16 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/4 oraz terenu 3KDD/5 poprzez teren 5MW-U.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) obiekty imprez plenerowych;
- 5) obiekty szpitalne;
- 6) obiekty ratownictwa medycznego;
- 7) edukacja;
- 8) obiekty naukowe i badawcze;
- 9) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 10) terenowe urządzenia sportowe;
- 11) kryte urządzenia sportowe;
- 12) policja i służby ochrony;
- 13) wytwarzanie energii cieplnej;
- 14) skwery;
- 15) place zabaw;
- 16) infrastruktura drogowa;
- 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 lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 18 m, z wyjątkiem pkt 2;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A wymiar

pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 22 m i mniejszy niż 18 m;

- 3) obowiązuje akcent architektoniczny w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD/5 i 2KDL/4 oraz od ul. Białowieskiej, usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 5) policja i służby ochrony;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji naziemnej budynku;
- 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 budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, nie może być większy niż 28 m, a do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 25 m;
- 5) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony terenów przyległych ulic dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu należącym do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi I, usytuowanego przy obowiązującej i obowiązującej ciągłej linii zabudowy na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków;
- 6) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż

2 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% długości obowiązującej linii zabudowy, w ramach działki budowlanej;

- 7) na terenach 6-MW/1 i 6U-MW/4 w korytarzu usytuowania ciągu pieszego obowiązuje na poziomie terenu ciąg pieszy o szerokości co najmniej 8 m;
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) do terenu 6U-MW/1 od terenów 3KDD/3 i 4KDW/2 oraz od terenu 1KDG nie więcej niż jednym włączeniem na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 2) do terenu 6U-MW/2 od terenów 3KDD/3 i 2KDL/3 poprzez teren 23ZP/1;
- 3) do terenu 6U-MW/3 od terenu 2KDL/3 oraz od terenu 3KDD/6 przez teren 15U;
- 4) do terenu 6U-MW/4 od terenów 3KDD/6 i 2KDL/5.

4. Od strony terenu 1KDG, podjazdy dopuszcza się wyłącznie do obiektów hotelowych.

5. Na terenie 6U-MW/1 minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych towerzających:

- 1) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej należy ustalić zgodnie ze wskaźnikiem – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) biurom należy ustalić zgodnie ze wskaźnikiem – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) policja i służby ochrony;
- 5) straż pożarna;
- 3) kryte urządzenia sportowe;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) place zabaw;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji naziemnej budynku;
- 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 budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 25 m i mniejszy niż 22 m, z wyjątkiem pkt 3 i 4;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej

urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 32, a do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 28 m;

- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem B wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 28 m, a do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 25 m;
- 5) ustala się obszar oddziaływania obowiązującej i obowiązującej ciągłej linii zabudowy, wyznaczony na rysunku planu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje powyżej drugiej kondygnacji naziemnej budynku;
- 7) obowiązująca ciągła linia zabudowy oznaczona symbolem 1 obowiązuje na pierwszej i drugiej kondygnacji naziemnej budynku;
- 8) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy terenu na odległość nie większą niż 2 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% długości obowiązującej linii zabudowy, w ramach działki budowlanej;
- 9) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony terenów przyległych ulic dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu należącym do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi I, usytuowanego przy obowiązującej i obowiązującej ciągłej linii zabudowy na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków;
- 10) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%, z wyjątkiem pkt 11;
- 11) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonych na rysunku planu symbolami A i B udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonych na rysunku planu symbolami A i B powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDG na odcinku wskazanym na rysunku planu oraz od terenu 2KDL/4, terenu 3KDD/5 i od ul. Białowieskiej, usytuowanej poza obszarem objętym planem.

4. Od strony terenu 1KDG podjazdy dopuszcza się wyłącznie do obiektów hotelowych.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;

- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji naziemnej budynku, z wyjątkiem pkt 2;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem B zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach budynku;
- 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 budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 28 m i mniejszy niż 25 m, z wyjątkiem pkt 4 i 5;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 32 m i mniejszy niż 28 m;
- 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem B wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 25 m i mniejszy niż 17 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje powyżej drugiej kondygnacji naziemnej budynku;
- 7) obowiązująca ciągła linia zabudowy oznaczona symbolem 1 obowiązuje na pierwszej i drugiej kondygnacji naziemnej budynku;
- 8) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony przyległych ulic dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu należącym do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi I, usytuowanego przy obowiązującej i obowiązującej ciągłej linii zabudowy na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków;
- 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 90%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/4 poprzez tereny 23ZP/2 i 3MW oraz terenu 2KDL/2 poprzez tereny 22ZP i 3MW.

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

- 1) usługi I;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) mieszkania towarzyszące;
- 5) obsługa pojazdów;

- 6) naprawa pojazdów;
- 7) skwery;
- 8) place zabaw;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej budynku;
- 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 budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 20 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL/5 i 3KDD/7.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 4) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 5) edukacja;
- 6) żłobki;
- 7) obiekty sakralne;
- 8) obiekty imprez plenerowych;
- 9) obiekty szpitalne;
- 10) obiekty pomocy społecznej;
- 11) wytwarzanie energii cieplnej;
- 12) zieleń parkowa;
- 13) skwery;
- 14) place zabaw;
- 15) terenowe urządzenia sportowe;
- 16) kryte urządzenia sportowe;
- 17) infrastruktura drogowa;
- 18) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A, dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m² 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 budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 25 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL/1 i 3KDD/2.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11U/1 i 11U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) 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 budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 25 m;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) do terenu 11U/1 od terenów 3KDD/1 i 3KDD/2 oraz od ul. Milenijnej usytuowanej poza obszarem objętym planem na odcinku wskazanym na rysunku planu poprzez teren 12U;
- 2) do terenu 11U/2 od terenu 3KDD/1.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) stacje paliw;
- 4) obsługa pojazdów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) skwery;
- 6) place zabaw;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obsługa pojazdów dopuszcza się wyłącznie myjnie.

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, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 28 m, a do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 22 m, z wyjątkiem pkt 2 i 3;

2) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 100 m i mniejszy niż 50 m, z wyjątkiem pkt 3;

3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, dla obiektów należących do kategorii przeznaczenia stacje paliw oraz obsługa pojazdów, nie może być większy niż 8 m;

4) udział powierzchni obszaru zabudowanego C w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/1 oraz od ul. Milenijnej na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) produkcja;
- 5) bazy transportowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) skwery;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia bazy transportowe dopuszcza się wyłącznie zajezdnie tramwajowe.

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, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 22 m;

2) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDL/1, 3KDD/1 i 3KDD/2.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty szpitalne;
- 4) obiekty ratownictwa medycznego;
- 5) skwery;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) 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, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 28 m, a do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 25 m;
- 2) obowiązująca linia zabudowy oznaczona symbolem 1 obowiązuje wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji naziemnej budynku;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A:
 - a) obowiązująca ciągła linia zabudowy i obowiązująca linia zabudowy oznaczona symbolem 2 obowiązuje od trzeciej kondygnacji naziemnej budynku,
 - b) w świetle pierwszej i drugiej kondygnacji naziemnej dopuszcza się wyłącznie słupy i filary podpierające wyższe kondygnacje,
 - c) obowiązuje zapewnienie przejścia pieszego na poziomie terenu,
 - d) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 28, a do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 25 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) skwery;
- 4) place zabaw;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A nie dopuszcza się grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi I i usługi II;
- 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 budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 29 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/6.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) obsługa pojazdów;
- 6) naprawa pojazdów;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną, obsługę pojazdów oraz naprawę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodziną dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji naziemnej budynku;
- 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 budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 24 m, a do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 20 m;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/5 oraz od terenu 3KDD/7 poprzez tereny 17U lub 9U-MW.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17U ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) gastronomia;
- 4) usługi drobne;
- 5) produkcja drobna;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) skwery;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty handlu detalicznego małopowierzchniowego B dopuszcza się wyłącznie w formie hal targowych;
- 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 budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 10 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/7.

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

- 1) biura;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) produkcja drobna;
- 4) obsługa pojazdów;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 7) skwery;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego B, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się nie więcej niż trzy mieszkania;
- 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 budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ul. Kłodnickiej, usytuowanej poza obszarem objętym planem poprzez drogi wewnętrzne oraz od terenu 1KDG.

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

- 1) usługi I;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) obiekty szpitalne;

- 4) obiekty hotelowe;
- 5) wytwarzanie energii cieplnej;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) 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, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 18 m;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/2 i od ul. Kłodnickiej usytuowanej poza obszarem objętym planem poprzez drogi wewnętrzne.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni działki budowlanej.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty lecznictwa zwierząt dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 4 m;
- 3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie obowiązuje w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A.

3. Dojazd do obiektów lecznictwa zwierząt dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDW/2.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 65% powierzchni działki budowlanej.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 23ZP/1, 23ZP/2 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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 jako parkingi dla rowerów;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 55% powierzchni działki budowlanej.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 3) obowiązuje ścieżka rowerowa;
- 4) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako tymczasowe zagospodarowanie terenu do końca 2012 roku dopuszcza się wolno stojące nośniki reklamowe;

4. Dopuszcza się podjazdy do obiektów hotelowych zlokalizowanych wyłącznie na terenach 6U-MW/1, 6U-MW/2, 6U-MW/3, 6U-MW/4 oraz 7U-MW.

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

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) na terenach 2KDL/3 i 2KDL/4 obowiązuje trasa rowerowa.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4, 3KDD/5, 3KDD/6, 3KDD/7 ustala się przeznaczenie ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDW/1 i 4KDW/2 ustala się przeznaczenie drogi wewnętrzne.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 45. 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](#) oraz 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](#) i [Nr 117, poz. 679](#), [Nr 134, poz. 777](#)

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](#) oraz z 2010 r. [Nr 75, poz. 474](#), [Nr 106, poz. 675](#) i [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](#).

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/
/253/11 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 7 lipca 2011 r.**

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Legnickiej 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 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/
/253/11 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 7 lipca 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Legnickiej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) „NORDIS” Chłodnie Polskie Sp. z o.o. pismem w dniu 3 marca 2011 roku, w części dotyczącej:
 - a) rozszerzenia wydzielenia wewnętrznego A na cały teren 19U lub co najmniej na obszar obejmujący działkę nr 7/9, AM-16 obręb Popowice;
 - b) zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 19U, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi;
- 2) Popowice Kruszer Development Sp. z o.o. pismem w dniu 7 marca 2011 roku, w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji miejsc parkingowych dla terenu 1KDG;
- 3) Ireneusza Kamińskiego pismem w dniu 7 marca 2011 roku, w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej dla terenu 17U poza ustalonym przeznaczeniem terenu określonym w § 33 ust. 1 pkt 1–8 projektu uchwały;
- 4) Spółdzielnię Mieszkaniową „BUDOWLANI” pismem w dniu 17 lutego 2011 roku, w sprawie uwzględnienia w projekcie planu dojazdu do trzech budynków Spółdzielni przy ul. Legnickiej 160–162 oraz przy ul. Na Ostatnim Groszu 2–4 i 6, wg załączonej koncepcji;
- 5) Marka Nowaka pismem w dniu 7 marca 2011 roku w sprawie:
 - a) zwrócenia uwagi na niedopuszczenie nośników reklamowych (praktycznie bez wyjątków) na terenach i budynkach o przeznaczeniu związanym z aktywnością gospodarczą,
 - b) wyrażenia zastrzeżenia wobec dużej dowolności w lokalizacji urządzeń technicznych, w tym w formie wolno stojącej oraz na elewacjach budynków,
 - c) wyrażenia sprzeciwu wobec możliwego znacznego zmniejszenia obszaru zielonego (działka nr 6/12, AM-14, obręb Popowice, własność gminy w wieczystym użytkowaniu) poprzez dopuszczenie zabudowy (teren 7U-MW),
 - d) wyrażenia zastrzeżenia wobec braku ustaleń w zakresie zasad grodzenia terenów i działek, względnie zakazania grodzenia przestrzeni,
 - e) wyrażenia wątpliwości, w zakresie jej skuteczności (zgodności z oczekiwanym rezultatem), wobec definicji określenia „obudowa estetyczna”, w której winno się znaleźć odniesienie (nawiązanie) do rodzaju materiału elewacyjnego ścian budynku,
 - f) wyrażenia wątpliwości dla następującej relacji ustaleń projektu planu:
 - na niektórych terenach dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej, a jednocześnie
 - definicja określenia „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną” zawiera również: „(...) wraz z obiektami towarzyszącymi (...)”,
 - g) wniosku o rozważenie objęcia ochroną konserwatorską również otworów okiennych, w tym ich podziałów (§ 8 ust. 2 projektu planu (hala naprawcza taboru przy ulicy Legnickiej 65)),
 - h) wyrażenia poglądu, że ustalenie renty planistycznej w wymiarze jedynie 3%, w odniesieniu do terenów o funkcji mieszanej z udziałem aktywności gospodarczej, jest nieuzasadnione a wpływające na obniżenie potencjalnego dochodu budżetu miasta,
 - i) wyrażenia poglądu, że ustalenie szerokiego przeznaczenia terenów U-MW wzdłuż ulicy Legnickiej, tj. bez ścisłego sprecyzowania oczekiwań autorów planu w zakresie docelowego układu funkcjonalnego przestrzeni bezpośrednio sąsiadującej z jedną z głównych ulic miasta, jest co najmniej niewłaściwe,

- j) wyrażenia poglądu, że stosowanie ogólnej formuły wymogu zieleni na poszczególnych terenach, typu: „powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej” jest co najmniej niewłaściwe, bo – jak pokazuje praktyka inwestycyjna – umożliwia skrawkowanie zieleni na wąskie pasy i niewielkie wysepki zieleni, co w końcowym efekcie powodują zmarginalizowanie zieleni w przestrzeni, a nawet – jej faktyczną likwidację,
 - k) wniosku o nie stosowanie dolnego wymiaru pionowego do obudowy estetycznej, a stosowanie do najniższego punktu pokrycia dachu (§ 17 ust. 2 pkt 2 projektu planu (wymiar pionowy)),
 - l) wyrażenia wątpliwości w zakresie adekwatności ustalenia do oczekiwań autorów planu, bo – vide definicja określenia „obiekt wbudowany w budynek” – w sytuacji, gdy pomieszczenie lub pomieszczenia stanowiące funkcjonalną całość zajmować będą więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, to wtedy określony w tym ustaleniu warunek nie będzie musiał zostać spełniony (§ 21 ust. 2 pkt 4 projektu planu (bezpośredni dostęp pieszy)),
 - m) wyrażenia wątpliwości w zakresie zasadności przyjęcia konstrukcji ustaleń, zgodnie z którą wysokość budynków/budowli może wynieść 50 metrów, ale również może wynieść 100 metrów; plan winien ograniczać dowolność (a tu jest rozpiętość aż 50 metrów) w tak istotnym elemencie przestrzeni jak wysokość zabudowy, i to w tak istotnym miejscu zachodniej części miasta (§ 27 ust. 3 pkt 2 projektu planu (budynek wysokościowy lub podobna budowla)),
 - n) zwrócenia uwagi, że akcent architektoniczny może zostać zrealizowany w sposób odmienny od oczekiwań autorów planu, co jest konsekwencją nie określenia wysokości (przedziału w metrach w stosunku do poziomu terenu) i powierzchni minimalnej, co do jego umiejscowienia (§ 35 ust. 2 pkt 4 projektu planu (akcent architektoniczny)),
 - o) wniosku o dopuszczenie obiektu małej architektury, typu fontanna, pomnik, rzeźba lub inne (§ 38 (teren 22ZP));
- 6) Izby Gospodarki Reklamy Zewnętrznej, pismem nadanym w dniu 8 czerwca 2011 roku, w zakresie dotyczącym:
- a) dopuszczenia na terenach MW, MW-U, U-MW, U:
 - urządzeń reklamowych, dwustronnych o powierzchni reklamowej każdej ze stron do 3 m², np. typu citylight,
 - urządzeń reklamowych o powierzchni do 9 m², np. typu cityscroll, superscroll,
 - urządzeń reklamowych na meblach miejskich (np. stojaki na rowery, ławki),
 - z zastrzeżeniem zachowania minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi,
 - b) dopuszczenia na terenie 1KDG wolno stojących nośników reklamowych bezterminowo, z zachowaniem minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi,
 - c) zaproponowanych dodatkowych zasad umieszczania urządzeń reklamowych, zgodnie z którymi nośniki reklamowe nie powinny być:
 - umieszczone: 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, 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,
 - nośniki reklamowe posiadające podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne, nośniki ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych, nośniki elektroniczne/cyfrowe oraz oświetlenie wystaw nie mogą być uciążliwe dla użytkowników budynków w obszarze oddziaływania, jak również dla użytkowników drogi,
 - urządzenia reklamowe ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji jest krótszy niż 5 sek., mogą być umieszczane w odległości nie mniejszej niż 50 m od skrzyżowania ulic.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XIII/
/253/11 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 7 lipca 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji

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