

**UCHWAŁA NR/13
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2013 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Armii Krajowej i ulicy Borowskiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr XX/428/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Armii Krajowej i ulicy Borowskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 12, poz. 459) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Armii Krajowej i ulicy Borowskiej 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405.

- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania 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;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 11) kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów - ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych - ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 4) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlany na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;

- 5) 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 planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy - obszar, na którym sytuowanie budynków dopuszcza się wyłącznie zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
- 7) obszar oddziaływania obowiązującej ciągłej linii zabudowy - obszar, na którym sytuowanie budynków dopuszcza się wyłącznie zgodnie z obowiązującą ciągłą linią zabudowy;
- 8) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 9) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 10) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 11) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 12) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 13) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 14) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) 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, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz z granicami obszarów wymagających przekształceń;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydzieleni wewnętrznych;
 - 5) symbole wydzieleni wewnętrznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;

- 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
 - 9) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
 - 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 11) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających;
 - 12) budynek o odrębnych ustaleniach.
3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń 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 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;
 - 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
 - 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 8) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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;
- 12) 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, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) 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;
- 14) 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, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, 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;
- 15) 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;
- 16) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie

- ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 18) 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;
 - 19) 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, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 20) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
 - 21) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 22) obiekty do parkowania;
 - 23) zieleń parkowa;
 - 24) skwery;
 - 25) place zabaw;
 - 26) 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;
 - 27) 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;
 - 28) ulice;
 - 29) place;
 - 30) drogi wewnętrzne;
 - 31) ciągi piesze;
 - 32) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 33) stacje transformatorowe;
 - 34) stacje gazowe;
 - 35) 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;
 - 36) 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) obiekty handlowe – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny wielkopowierzchniowy,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - c) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 2) obiekty usługowe - grupa obejmuje kategorie:
 - a) gastronomia,
 - b) rozrywka,
 - c) widowiskowe obiekty kultury,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) wystawy i ekspozycje,
 - f) pracownie artystyczne;
 - 3) obiekty infrastruktury drogowej – 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 zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) nie dopuszcza się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław – Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m, wyznaczone na rysunku planu, według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław Strachowice;
- 5) zakazuje się ogrodzeń od strony Alei Armii Krajowej, ulic: Borowskiej, Żegiestowskiej i Brzoskwiniowej;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5 nie dotyczy terenu 2U;
- 7) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych i budynkach mieszkalno-usługowych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;

- 9) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny wielkopowierzchniowy i handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego II;
- 10) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m².

§ 6

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) obszar objęty planem należy do strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 7

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące budynki przy ulicy Borowskiej, ujęte w ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:
 - 1) budynek garażowo-koszarowy z bramami, oznaczony na rysunku planu numerem 1;
 - 2) budynek mieszkalny, oznaczony na rysunku planu numerem 2;
 - 3) wspinalnia, oznaczona na rysunku planu numerem 3;
 - 4) budynek magazynowo-warsztatowy, oznaczony na rysunku planu numerem 4.
2. Przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w ust. 1, oznaczonych na rysunku planu numerem 1, 2 i 3, są:
 - 1) gabaryt;
 - 2) forma dachu;
 - 3) detal architektoniczny na elewacjach oraz ceramiczne pokrycie elewacji;
 - 4) kształt, rozmiar, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych.
3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na obszarze wskazanym na rysunku planu.
4. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 3, przedmiotem ochrony są obiekty wpisane do ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 1.

§ 8

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

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

§ 10

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 2U.

§ 11

Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 12

Wyznacza się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1U, 3MW-U, 4MW-U, a także tożsame z granicami wydzielen wewnątrznych (A) i (B) na terenie 7MW-U.

§ 13

Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 14

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
 - 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
 - 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
 - 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30 stopni,
- o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 15

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu wielkopowierzchniowego – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii i rozrywki, wystaw i ekspozycji, biur, poradni medycznych, pracowni medycznych i obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla widowiskowych obiektów kultury – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - g) dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla obiektów opieki nad dzieckiem, edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - j) dla krytych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 4) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, b, c i d, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu wielkopowierzchniowego - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla biur, gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników.

§ 16

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

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

§ 17

Teren 1KDD ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

§ 18

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 3MW-U w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D), 4MW-U w wydzieleniu wewnętrznym (B), 5MW-U w wydzieleniu wewnętrznym (B) na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW-U poza wydzieleniami wewnętrznymi (C) i (D), 4MW-U poza wydzieleniem wewnętrznym (B), 5MW-U poza wydzieleniem wewnętrznym (B), 6MW-U, 7MW-U, 8MW na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:
 - 1) obiekty handlowe;
 - 2) obiekty usługowe;
 - 3) biura;
 - 4) obiekty hotelowe;
 - 5) usługi drobne;
 - 6) poradnie medyczne;
 - 7) pracownie medyczne;
 - 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 9) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 10) produkcja drobna;
 - 11) obiekty do parkowania;
 - 12) skwery;
 - 13) 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 przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 26 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 20 m;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 85%;
- 3) intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 8;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
- 5) dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem (X) dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, montaż i rozbiórkę;
- 6) nie obowiązują ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w § 14 pkt 4;
- 7) nie obowiązuje ustalenie, o którym mowa w § 15 ust.2 pkt 4.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:
 - 1) straż pożarna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) mieszkania towarzyszące;
 - 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 5) biura;
 - 6) kryte urządzenia sportowe;
 - 7) terenowe urządzenia sportowe;
 - 8) obiekty do parkowania;
 - 9) drogi wewnętrzne;
 - 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 w wydzieleniach wewnętrznych (B);
 - 2) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 20 m;
 - 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 35 m;
 - 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
 - 5) intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;

- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) nie obowiązuje ustalenie, o którym mowa w § 15 ust.2 pkt 4.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Borowskiej i od ulicy Brzoskwiniowej.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) mieszkania towarzyszące;
 - 3) obiekty handlowe;
 - 4) obiekty usługowe;
 - 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 6) edukacja;
 - 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 8) poradnie medyczne;
 - 9) pracownie medyczne;
 - 10) biura;
 - 11) obiekty hotelowe;
 - 12) usługi drobne;
 - 13) produkcja drobna;
 - 14) zieleń parkowa;
 - 15) skwery;
 - 16) place zabaw;
 - 17) terenowe urządzenia sportowe;
 - 18) kryte urządzenia sportowe;
 - 19) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 20) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkań towarzyszących;
 - 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
 - 3) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 26 m;
 - 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 26 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 20 m;

- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 26 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10,5 m;
 - 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
 - 7) intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 6;
 - 8) w pasie o szerokości 30 m obowiązuje obszar oddziaływania obowiązującej ciągłej linii zabudowy i obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od ulicy Borowskiej.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) mieszkania towarzyszące;
 - 3) obiekty handlowe;
 - 4) gastronomia;
 - 5) obiekty upowszechniania kultury;
 - 6) pracownie artystyczne;
 - 7) biura;
 - 8) obiekty hotelowe;
 - 9) usługi drobne;
 - 10) poradnie medyczne;
 - 11) pracownie medyczne;
 - 12) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 13) edukacja;
 - 14) produkcja drobna;
 - 15) zielen parkowa;
 - 16) skwery;
 - 17) place zabaw;
 - 18) terenowe urządzenia sportowe;
 - 19) kryte urządzenia sportowe;
 - 20) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 21) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkań towarzyszących;
- 2) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 22 m;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 22 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 14 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenie pkt 3 lit. b nie dotyczy krytych urządzeń sportowych;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 6;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 4) gastronomia;
 - 5) obiekty upowszechniania kultury;
 - 6) pracownie artystyczne;
 - 7) biura;
 - 8) obiekty hotelowe;
 - 9) usługi drobne;
 - 10) poradnie medyczne;
 - 11) pracownie medyczne;
 - 12) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 13) edukacja;
 - 14) produkcja drobna;
 - 15) zieleń parkowa;
 - 16) skwery;
 - 17) place zabaw;
 - 18) terenowe urządzenia sportowe;
 - 19) kryte urządzenia sportowe;
 - 20) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 21) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²;
 - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkań towarzyszących;
 - 3) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 22 m;
 - 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 22 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 14 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) ustalenie pkt 4 lit. b nie dotyczy krytych urządzeń sportowych;
 - 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 7) intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD oraz od ulicy Brzoskwiniowej.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 3) gastronomia;
 - 4) obiekty upowszechniania kultury;
 - 5) pracownie artystyczne;
 - 6) biura;
 - 7) obiekty hotelowe;
 - 8) usługi drobne;
 - 9) poradnie medyczne;
 - 10) pracownie medyczne;
 - 11) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 12) edukacja;
 - 13) produkcja drobna;
 - 14) zieleń parkowa;
 - 15) skwery;
 - 16) place zabaw;
 - 17) terenowe urządzenia sportowe;
 - 18) kryte urządzenia sportowe;
 - 19) obiekty infrastruktury drogowej;

- 20) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 22 m;
 - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 22 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 14 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) ustalenie pkt 2 lit. b nie dotyczy krytych urządzeń sportowych;
 - 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 5) intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD oraz od ulicy Brzoskwiniowej.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW-U ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) mieszkania towarzyszące;
 - 3) obiekty handlowe;
 - 4) obiekty usługowe;
 - 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 6) edukacja;
 - 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 8) poradnie medyczne;
 - 9) pracownie medyczne;
 - 10) biura;
 - 11) obiekty hotelowe;
 - 12) usługi drobne;
 - 13) produkcja drobna;
 - 14) zieleń parkowa;
 - 15) skwery;
 - 16) place zabaw;
 - 17) terenowe urządzenia sportowe;
 - 18) kryte urządzenia sportowe;
 - 19) obiekty infrastruktury drogowej;

20) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) handel detaliczny wielkopowierzchniowy, handel detaliczny małopowierzchniowy B, widowiskowe obiekty kultury dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
 - 2) do obiektów handlu detalicznego wielkopowierzchniowego, handlu detalicznego małopowierzchniowego B obowiązuje wejście od strony Alei Armii Krajowej;
 - 3) w wydzieleniach wewnętrznych (A) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
 - 4) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 26 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 14 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) ustalenie pkt 4 lit. b nie dotyczy krytych urządzeń sportowych;
 - 6) w wydzieleniach wewnętrznych (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy 26 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 20 m;
 - 7) w wydzieleniach wewnętrznych (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 26 m;
 - 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
 - 9) intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 6;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
 - 11) dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem (X) dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, montaż i rozbiórkę.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 3) gastronomia;
 - 4) obiekty upowszechniania kultury;

- 5) pracownie artystyczne;
 - 6) biura;
 - 7) usługi drobne;
 - 8) poradnie medyczne;
 - 9) pracownie medyczne;
 - 10) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 11) edukacja;
 - 12) produkcja drobna;
 - 13) zieleń parkowa;
 - 14) skwery;
 - 15) place zabaw;
 - 16) terenowe urządzenia sportowe;
 - 17) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 18) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) handlu detalicznego małopowierzchniowego A, gastronomii, obiektów upowszechniania kultury, edukacji, produkcji drobnej nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 22 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 14 m;
 - 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 4) intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się od terenów 1KDD, 2KDW oraz od ulicy Brzoskwińskiej.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 16 m;
 - 3) obowiązuje obustronny chodnik;
 - 4) obowiązuje zieleń.

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 30

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia