

**UCHWAŁA NR/13
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2013 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej 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 V/43/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 1, poz. 48) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicami: Studzienną, Ślężną, Borowską, Pabianicką, Wielką i Powstańców Śląskich, 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 i obszarów;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 5) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405.

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;

- 6) 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;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 10) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 11) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) 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) hala targowa – obiekt handlowy, w którym poszczególne stoiska handlowe prowadzone są przez różne podmioty a stoiskom handlowym towarzyszyć mogą wyspecjalizowane punkty usługowe lub rzemieślnicze;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; 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;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 5) 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;
- 6) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlane na całej długości tej

- linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) 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;
 - 8) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
 - 9) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
 - 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) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 - 16) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
 - 17) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
 - 18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem, tożsame z granicami:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - b) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - c) obszarów wymagających przekształceń,

- d) terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
 - 7) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
 - 8) granice wydzieleń wewnętrznych;
 - 9) symbole wydzieleń wewnętrznych;
 - 10) szpalery drzew;
 - 11) place otwarte;
 - 12) główne wejścia do budynków;
 - 13) miejsca wskazania szerokości ulic lub dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających.
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) 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;
 - 3) 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;
 - 4) 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;

- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 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 kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) 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;
- 15) 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 wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) obiekty do parkowania;
- 26) dworce autobusowe;
- 27) zieleń parkowa;
- 28) skwery;
- 29) place zabaw;
- 30) 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;

- 31) 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;
- 32) ulice;
- 33) place;
- 34) drogi wewnętrzne;
- 35) węzeł integracyjny – należy przez to rozumieć wielofunkcyjny obiekt lub zespół obiektów stanowiący całość funkcjonalno-przestrzenną, który pełni rolę obsługująco-integrującą dla pasażerów transportu publicznego i umożliwia im wybór środka transportu;
- 36) ciągi piesze;
- 37) ciągi rowerowe;
- 38) ciągi pieszo-rowerowe;
- 39) stacje transformatorowe;
- 40) stacje gazowe;
- 41) 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;
- 42) 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;
- 43) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) biura,
 - d) usługi drobne,
 - e) produkcja drobna;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
 - a) rozrywka,
 - b) widowiskowe obiekty kultury,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) wystawy i ekspozycje,
 - e) pracownie artystyczne,
 - f) obiekty imprez plenerowych,
 - g) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - h) obiekty hotelowe,
 - i) poradnie medyczne,
 - j) pracownie medyczne,
 - k) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - l) obiekty wystawienniczo-targowe,
 - m) kryte urządzenia sportowe,
 - n) szalety;
- 3) oświata – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - b) edukacja,
 - c) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - d) kryte urządzenia sportowe;
 - 4) zieleń – grupa obejmuje kategorie:
 - a) skwery,
 - b) place zabaw,
 - c) terenowe urządzenia sportowe;
 - 5) obiekty infrastruktury drogowej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2 Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

W ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie świetlice środowiskowe.

§ 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 6, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 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, instalacji odgromowej oraz odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 10°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 6) nie dopuszcza się wolno stojących ekranów akustycznych, budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B lub handel detaliczny wielkopowierzchniowy

- nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 8) budynki zawierające obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m² nie mogą mieć mniej niż 3 kondygnacje nadziemne na co najmniej 80% ich powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy hal targowych;
 - 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 7

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-ZP/4, 2MW-U, 4UO-ZP/1, 4UO-ZP/3 należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8

1. Przedmiotem ochrony:
 - 1) budynku gimnazjum, ujętego w ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu, są podziały i detale architektoniczne elewacji;
 - 2) schronu przeciwlotniczego, wskazanego na rysunku planu w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 4UO-ZP/1, jest forma i gabaryt.
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
3. W strefie, o której mowa w ust. 2, 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 tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 11

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

§ 12

Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 3U/3 i 3U/4.

§ 13

Wyznacza się granice terenu 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 5°.

§ 15

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i 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 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B i handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla widowiskowych obiektów kultury – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,

- f) dla wystaw i ekspozycji, obiektów upowszechniania kultury, obiektów kształcenia dodatkowego – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - k) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
- o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w ust. 1 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 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 – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego, handlu detalicznego małopowierzchniowego A, handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 0,5 miejsca postojowego na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla uczelni wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów.
3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące powiązań pieszych i rowerowych oraz placów otwartych:
- 1) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m i trasa rowerowa o szerokości co najmniej 2,5 m:
 - a) łączące ulicę Wielką z ulicą Zaolziańską poprzez tereny 5KDD/3, 6KDPL, 2KDG-Z w obrębie placu otwartego, 4KDL,
 - b) wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu 2KDG-Z, łączące ulicę Powstańców Śląskich z ulicą Borowską,
 - c) wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenu 2KDG-Z, łączące ulicę Powstańców Śląskich z ulicą Borowską;
 - 2) przeprowadzenie ciągu pieszego i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 1 lit. b, dopuszcza się wyłącznie przez tereny: 2KDG-Z, 8KDPR-ZP/1, 8KDPR-ZP/2, 5ZP/1, 3KDZ/1, 3KDZ/2, 4KDL;
 - 3) przeprowadzenie ciągu pieszego i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 1 lit. c, dopuszcza się wyłącznie przez tereny: 2KDG-Z, 8KDPR-ZP/3, 8KDPR-ZP/4, 6KDPL, 7KDPR/1, 5ZP/3, 1MW-ZP/2, 1KDG, 3KDZ/3, 7KDW/1;
 - 4) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości co najmniej 4 m:

- a) łączący ulicę Swobodną z ulicą Wielką, poprzez tereny 3KDZ/1, 2KDG-Z i 1KDG,
- b) łączący teren 6KSD z ulicą Sieradzką,
- c) łączący teren 6KDPL z ulicą Marka Petruszewicza, poprzez tereny 7KDPR/2, 5KDD/4, 1KDG;
- 5) przeprowadzenie ciągu, o którym mowa w pkt 4 lit. b, dopuszcza się wyłącznie przez tereny 5ZP/1, 3KDZ/2, 2KDG-Z, 3KDZ/3, 5ZP/3;
- 6) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, o ogólnym dostępie, łączący:
 - a) teren 5KDD/2 i 7KDW/4 poprzez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 3U/11 oraz tereny 5KDD/3, 1MW-ZP/4, 5ZP/5,
 - b) ciąg wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu 2KDG-Z, o którym mowa w pkt 1 lit. b, z terenem 5KDD/1;
- 7) w miejscach wskazanych na rysunku planu jako place otwarte, obowiązuje urządzenie placów o obrysach mocno podkreślonych ukształtowaniem zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy powierzchni zajętych przez:
 - a) jezdnie i torowiska tramwajowe,
 - b) ciągi piesze i trasy rowerowe, o których mowa w pkt 1;
- 9) na placach otwartych obowiązuje urządzenie posadzek, elementów małej architektury i zieleni, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy powierzchni zajętych przez jezdnie i torowiska tramwajowe.

§ 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 lub usytuowane w konstrukcjach drogowych.

§ 17

Następujące obszary ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne:

- 1) tereny o symbolach 1KDG, 2KDG-Z, 3KDZ/1, 3KDZ/2, 3KDZ/3, 4KDL, 5KDD/1, 5KDD/2, 5KDD/3, 5KDD/4, 6KSD, 4UO-ZP/1, 5ZP/1, 5ZP/3, 6KDPL, 7KDPR/1, 7KDPR/2, 8KDPR-ZP/4;
- 2) teren o symbolu 8KDPR-ZP/1 w wydzieleniu wewnętrznym (A) oraz tereny 8KDPR-ZP/2 i 8KDPR-ZP/3 w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C).

§ 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 3U/1, 3U/2, 3U/3, 3U/4, 3U/5, 3U/6, 3U/7, 3U/8, 3U/9, 3U/10, 3U/11, 4UO-ZP/2, 4UO-ZP/3 na 30%;

- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-ZP/1, 1MW-ZP/2, 1MW-ZP/3, 1MW-ZP/4, 2MW-U, 5ZP/2, 5ZP/4, 5ZP/5, 7KDW/1, 7KDW/2, 7KDW/3, 7KDW/4, terenu 8KDPR-ZP/1 poza wydzieleniem wewnętrznym (A) oraz terenów 8KDPR-ZP/2 i 8KDPR-ZP/3 poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C) na 3%;
- 3) terenów i wydzieleni wewnętrznym, o których mowa w § 17 na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-ZP/1, 1MW-ZP/2, 1MW-ZP/3, 1MW-ZP/4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) pracownie artystyczne;
 - 3) zieleni;
 - 4) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
 - 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 18 m, z wyjątkiem wydzieleni wewnętrznym (A) na terenie 1MW-ZP/2, gdzie wymiar ten nie może być większy niż 36 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m;
 - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu:
 - a) dla terenów 1MW-ZP/1 i 1MW-ZP/2 nie może być większy niż 25%,
 - b) dla terenów 1MW-ZP/3 i 1MW-ZP/4 nie może być większy niż 35%;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni terenu;
 - 5) w wydzieleniu wewnętrznym (B) na terenie 1MW-ZP/2:
 - a) nie obowiązuje ustalenie, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - b) dopuszcza się wyłącznie obiekty infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu 1MW-ZP/1 dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenu 7KDW/2,
 - b) terenu 2KDG-Z, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - c) dróg wewnętrznych usytuowanych po północnej stronie terenu poza obszarem planu;
 - 2) dojazd od terenu 2KDG-Z poprzez teren 8KDPR-ZP/2 dopuszcza się wyłącznie do parkingu terenowego otwartego w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1MW-ZP/1.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) pracownie artystyczne;
 - 3) usługi I;
 - 4) poradnie medyczne;
 - 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 6) zieleń;
 - 7) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usługi I, poradnie medyczne i obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
 - 3) 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 18 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m;
 - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu nie może być większy niż 35%;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni terenu.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD/2 oraz poprzez teren 3U/11.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) gastronomia;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 3) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 4) 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 A dopuszcza się wyłącznie w obiektach wbudowanych w budynek;
 - 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
 - 3) 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 9 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 5 m;

- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 40%;
 - 5) obowiązuje główne wejście do budynku od strony wskazanej na rysunku planu;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDZ/1;
 - 2) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 1;
 - 3) nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) edukacja;
 - 2) usługi I;
 - 3) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 4) zieleni;
 - 5) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia usługi II nie dopuszcza się rozrywk, poradni medycznych i pracowni medycznych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w obiektach wbudowanych w budynek;
 - 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 16 m, za wyjątkiem budynku, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 1,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) najniższego punktu pokrycia dachu dla krytych urządzeń sportowych, widowiskowych obiektów kultury oraz wystaw i ekspozycji nie może być mniejszy niż 8 m;
 - 3) nadbudowę budynku, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 1 dopuszcza się wyłącznie przy spełnieniu łącznie następujących warunków:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być mniejszy niż 15° i większy niż 30°,
 - b) wymiar pionowy budynku, mierzony od górnej krawędzi gzymsu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
 - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu nie może być większy niż 70%;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni terenu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDZ/1;
 - 2) obiektów do parkowania pojazdów samochodowych, z wyjątkiem ramp, nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej w pasie terenu o szerokości 12 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy i obowiązującej linii zabudowy.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) dworce autobusowe;
 - 2) usługi I;
 - 3) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
 - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 5) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
 - 6) obiekty opieki nad dzieckiem, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 7) skwery;
 - 8) place;
 - 9) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach:
 - 1) przeznaczenia usługi II nie dopuszcza się obiektów kształcenia dodatkowego, obiektów wystawienniczo-targowych i szaleńców;
 - 2) przeznaczenia obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie kluby dziecięce, 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) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w budynek;
 - 2) na obowiązującej ciągłej linii zabudowy dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku równoległe do linii zabudowy na odległość nie większą niż 2 m;
 - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 10;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 16 m;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 2% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
 - 7) na obszarze poza nieprzekraczalną linią zabudowy obowiązuje ogólny dostęp i urządzenie reprezentacyjnego placu wejściowego z wykorzystaniem elementów małej architektury i oświetlenia;
 - 8) od strony obszaru, o którym mowa w pkt 7, obowiązuje dostępne dla klientów wejście do budynku.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego i parkowania pojazdów:
 - 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od fragmentu ulicy Borowskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem;
 - 2) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
 - 3) miejsca postojowe, o których mowa z par. 15 ust. 2 pkt 1 dopuszcza się sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz poza obszarem objętym planem, w kwartale ograniczonym ulicami: Borowską, Suchą, Joannitów i Dyrekcyjną.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
 - 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 4) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
 - 5) obiekty opieki nad dzieckiem, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
 - 6) obiekty pomocy społecznej;
 - 7) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 8) zieleń;
 - 9) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach:
 - 1) przeznaczenia biura dopuszcza się wyłącznie punkty obsługi klienta w ramach działalności związanej z finansami, ubezpieczeniami, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów oraz przyjmowaniem przesyłek;
 - 2) przeznaczenia usługi II nie dopuszcza się widowiskowych obiektów kultury, pracowni artystycznych i obiektów hotelowych;
 - 3) przeznaczenia obiekty opieki nad dzieckiem nie dopuszcza się żłobków.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy B oraz handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie w formie hali targowej;
 - 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 1,5, przy czym nie może być większa niż 6;
 - 3) 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 25 m a w wydzieleniu wewnętrznym (C) – nie większy niż 15 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 10 m a na 15% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (E) – nie mniejszy niż 12 m;

- 4) obowiązuje równoległość zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków w stosunku do dowolnych, wyznaczonych na terenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z dokładnością do 3°;
 - 5) obowiązują główne wejścia do budynków od stron wskazanych na rysunku planu;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni terenu, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) część powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa w pkt 6, może się znajdować na terenie 8KDPR-ZP/1.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) obiektów do parkowania pojazdów samochodowych, z wyjątkiem ramp, nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej w pasie terenu o szerokości 12 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 2) co najwyżej 65% miejsc postojowych, o których mowa § 15 ust. 2 pkt 1, dopuszcza się w parkingach terenowych otwartych, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
 - 3) parkingów terenowych otwartych nie dopuszcza się w wydzieleniach wewnętrznych (D) i (E);
 - 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy budynków w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (D);
 - 5) miejsca postojowe, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 1, dopuszcza się na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 8KDPR-ZP/1 i w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 5KDD/1, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) w przypadku usytuowania miejsc postojowych w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 5KDD/1 obowiązuje ciąg pieszy o ogólnym dostępie i szerokości co najmniej 2,5 m w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 3U/4.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, do 31 grudnia 2023 roku obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w ust. 4 pkt 5;
 - 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 1, dopuszcza się na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach 3U/5, 8KDPR-ZP/1 i w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 5KDD/1, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 6.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U/5, 3U/6 i 3U/9 ustala się przeznaczenie:
 - 1) usługi I;
 - 2) usługi II;
 - 3) zieleni;
 - 4) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 5) 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 przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 25 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m;
 - 2) obowiązuje równoległość zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków w stosunku do dowolnych, wyznaczonych na terenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązujących linii zabudowy lub obowiązujących ciągłych linii zabudowy, z dokładnością do 3°;
 - 3) na terenach 3U/5 i 3U/6 obowiązują główne wejścia do budynków od stron wskazanych na rysunku planu;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 20% powierzchni terenu dla terenu 3U/5,
 - b) 30% powierzchni terenu dla terenów 3U/6 i 3U/9,z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
 - 5) dla terenów o symbolach 3U/5 i 3U/6 część powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa w pkt 4, może się znajdować na terenie 8KDPR-ZP/1;
 - 6) dla terenu o symbolu 3U/9 część powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa w pkt 4, może się znajdować na terenie 8KDPR-ZP/3.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) co najwyżej 40% miejsc postojowych, o których mowa § 15 ust. 2 pkt 1, dopuszcza się w parkingach terenowych otwartych;
 - 2) obiektów do parkowania pojazdów samochodowych, z wyjątkiem ramp, nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 3) miejsca postojowe, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 1:
 - a) na terenach 3U/5 i 3U/6 dopuszcza się na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 8KDPR-ZP/1,
 - b) na terenie 3U/9 dopuszcza się na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 8KDPR-ZP/3.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/7 ustala się przeznaczenie:
 - 1) usługi I;
 - 2) usługi II;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 4) zieleń;
 - 5) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 6) 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 21,5 m,

- b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 16 m;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDZ/3;
 - 2) obiektów do parkowania pojazdów samochodowych, z wyjątkiem ramp, nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/8 ustala się przeznaczenie:
- 1) usługi I;
 - 2) widowiskowe obiekty kultury;
 - 3) obiekty upowszechniania kultury;
 - 4) wystawy i ekspozycje;
 - 5) obiekty hotelowe;
 - 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) 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 20 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m;
 - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu musi być równy 100%;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być większa lub równa 0% powierzchni terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 1;
 - 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych, z wyjątkiem ramp, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/10 ustala się przeznaczenie:
- 1) usługi I;
 - 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 4) obiekty pomocy społecznej;
 - 5) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia usługi II nie dopuszcza się rozrywki i obiektów imprez plenerowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy B:
 - a) dopuszcza się wyłącznie w formie hali targowej,
 - b) dopuszcza się wyłącznie poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
 - 2) poza wydzieleniem wewnętrznym (A):
 - a) nie dopuszcza się usług II i obiektów pomocy społecznej,
 - b) w ramach przeznaczenia biura dopuszcza się wyłącznie punkty obsługi klienta w ramach działalności związanej z finansami, ubezpieczeniami, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów oraz przyjmowaniem przesyłek;
 - 3) 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:
 - 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 15 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż:
 - 20 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 10 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
 - 4) obowiązuje równoległość zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków w stosunku do dowolnych, wyznaczonych na terenie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub obowiązujących ciągłych linii zabudowy, z dokładnością do 3°;
 - 5) obowiązuje główne wejście do budynku od strony wskazanej na rysunku planu;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni terenu;
 - 7) część powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa w pkt 6, może się znajdować na terenie 6KDPL, 7KDPR/1 i 8KDPR-ZP/4.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd dopuszcza się wyłącznie od terenu:
 - a) 5KDD/3 poprzez teren 6KDPL;
 - b) 2KDG-Z poprzez wydzielenie wewnętrzne (B) na terenie 8KDPR-ZP/4;
 - 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych, z wyjątkiem ramp, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 3) miejsca postojowe, o których mowa § 15 ust. 2 pkt 1, dopuszcza się na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 6KDPL.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/11 ustala się przeznaczenie:
 - 1) usługi I;
 - 2) usługi II;

- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 4) obiekty pomocy społecznej;
 - 5) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 6) zieleń;
 - 7) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 8) 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 usług II, handlu detalicznego małopowierzchniowego B i obiektów pomocy społecznej;
 - 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:
 - 8 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - 20 m poza wydzieleniami wewnętrznymi,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż:
 - 7 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - 14 m poza wydzieleniami wewnętrznymi;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi spełniać łącznie następujące warunki:
 - a) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A),
 - b) musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KDD/2, 5KDD/3 oraz od ulicy Wielkiej;
 - 2) co najwyżej 40% miejsc postojowych, o których mowa § 15 ust. 2 pkt 1, dopuszcza się w parkingach terenowych otwartych;
 - 3) obiektów do parkowania pojazdów samochodowych, z wyjątkiem ramp, nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 1.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UO-ZP/1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) oświata;
 - 2) zieleń;
 - 3) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 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 przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 13 m;

- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu nie może być większy niż 50%;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni terenu.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD/2, terenu 2KDG-Z poprzez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 8KDPR-ZP/4 oraz od ulicy Wielkiej.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4UO-ZP/2 i 4UO-ZP/3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) oświata;
 - 2) zieleń;
 - 3) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 4) 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 przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 13 m;
 - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu nie może być większy niż 30%;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni terenu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu 4UO-ZP/2 dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenu 5KDD/4,
 - b) terenu 5KDD/4 poprzez teren 1MW-ZP/3 i wydzielenie wewnętrzne (E) na terenie 8KDPR-ZP/3;
 - 2) dojazd do terenu 4UO-ZP/3 dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDW/4 oraz od ulicy Wielkiej.

§ 32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5ZP/1 i 5ZP/3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zieleń parkowa;
 - 2) zieleń;
 - 3) obiekty imprez plenerowych;
 - 4) ulice;
 - 5) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekty imprez plenerowych dopuszcza się wyłącznie na terenie 5ZP/1;

- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 60% powierzchni terenu 5ZP/1,
 - b) 60% powierzchni wydzielienia wewnętrznego (A) na terenie 5ZP/3,
 - c) 30% powierzchni obszaru poza wydzieleniem wewnętrznym (A) na terenie 5ZP/3.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) na terenie 5ZP/1 oraz w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 5ZP/3 w ramach przeznaczenia ulice dopuszcza się wyłącznie elementy ulicy klasy G lub Z, z wyjątkiem jezdni i torowisk tramwajowych;
 - 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 5ZP/1;
 - 3) nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych.

§ 33

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5ZP/2, 5ZP/4 i 5ZP/5 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zielen parkowa;
 - 2) zielen;
 - 3) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego na terenach, o których mowa w ust. 1, musi stanowić co najmniej:
 - 1) 40% powierzchni terenu 5ZP/2;
 - 2) 60% powierzchni terenów 5ZP/4 i 5ZP/5.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) drogi wewnętrzne i parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie na terenie 5ZP/2 oraz w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 5ZP/5;
 - 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów;
 - 3) dojazd do terenu 5ZP/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD/1 oraz z dróg wewnętrznych, usytuowanych po północnej i zachodniej stronie terenu, poza obszarem objętym planem.

§ 34

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDPL, 7KDPR/1 i 7KDPR/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) place;
 - 2) skwery;
 - 3) ulice;
 - 4) usługi I;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 6) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 7) obiekty infrastruktury drogowej, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty infrastruktury drogowej nie dopuszcza się dróg wewnętrznych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usługi I i handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenie 7KDPR/1;
 - 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 7KDPR/2;
 - 3) przeznaczenia terenu, o których mowa w pkt 1 i 2 dopuszcza się wyłącznie w nadwieszeniach powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 4) w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenie 7KDPR/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 15 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 10 m;
 - 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 7KDPR/2:
 - 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 18 m,
 - najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m,
 - b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A) może być mniejszy lub równy 100%;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być większa lub równa 0% powierzchni terenu;
 - 7) obowiązuje równoległość szpalerów drzew w stosunku do dowolnych, wyznaczonych na terenie 3U/10 nieprzekraczalnych linii zabudowy, z dokładnością do 3°.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) ulice dopuszcza się wyłącznie na terenach 6KDPL i 7KDPR/1;
 - 2) w ramach ulic dopuszcza się wyłącznie elementy ulicy klasy G lub Z, z wyjątkiem jezdni i torowisk tramwajowych;
 - 3) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca dojazd;
 - 4) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie na terenie 6KDPL;
 - 5) obiekty do parkowania, o których mowa w pkt 4 dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 35

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDPR-ZP/1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) obiekty infrastruktury drogowej, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 2) place;
 - 3) skwery;
 - 4) ulice;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 6) gastronomia;

- 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia obiekty infrastruktury drogowej nie dopuszcza się dróg wewnętrznych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomię dopuszcza się wyłącznie na placach otwartych z wyłączeniem ciągu pieszego i trasy rowerowej, o której mowa w § 15 ust. 3 pkt 1 lit. b;
 - 2) w ramach handlu detalicznego małopowierzchniowego A i gastronomii dopuszcza się wyłącznie przenośne stragany;
 - 3) obowiązuje ogólny dostęp;
 - 4) obowiązuje równoległość szpalerów drzew w stosunku do dowolnych, usytuowanych na terenach 3U/4, 3U/5 lub 3U/6 nieprzekraczalnych linii zabudowy lub obowiązujących ciągłych linii zabudowy, z dokładnością do 3°;
 - 5) w przypadku usytuowania podziemnych obiektów do parkowania na linii szpaleru drzew, dopuszcza się zastąpienie szeregu drzew ciągiem krzewów lub innych elementów roślinności i małej architektury.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
 - 2) w ramach przeznaczenia ulice dopuszcza się wyłącznie elementy ulicy klasy G lub Z, z wyjątkiem jezdni i torowisk tramwajowych;
 - 3) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 4) obiekty, o których mowa w pkt 3, dopuszcza się wyłącznie, gdy spełniają one łącznie następujące warunki:
 - a) usytuowane są poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) stanowią części obiektów usytuowanych na terenach 3U/4, 3U/5, 3U/6.

§ 36

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDPR-ZP/2, 8KDPR-ZP/3, 8KDPR-ZP/4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 2) place;
 - 3) skwery;
 - 4) ulice;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 6) gastronomia;
 - 7) 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 A i gastronomię dopuszcza się wyłącznie:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (E) na terenie 8KDPR-ZP/2,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (D) na terenie 8KDPR-ZP/3,

- c) na placach otwartych z wyłączeniem ciągów pieszych i tras rowerowych, o których mowa w § 15 ust. 3 pkt 1 lit. b i c;
 - 2) na placach otwartych w ramach handlu detalicznego małopowierzchniowego A i gastronomii dopuszcza się wyłącznie przenośne stragany;
 - 3) obowiązuje ogólny dostęp za wyjątkiem obszarów ograniczonych obowiązującymi liniami zabudowy;
 - 4) w wydzieleniach wewnętrznych, o których mowa w pkt 1 lit. a i b:
 - 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 9 m,
 - najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 5 m,
 - b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni ograniczonej obowiązującymi liniami zabudowy nie może być mniejszy niż 70%.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) ulice dopuszcza się wyłącznie:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C) na terenach 8KDPR-ZP/2 i 8KDPR-ZP/3,
 - b) na terenie 8KDPR-ZP/4;
 - 2) w ramach przeznaczenia ulice dopuszcza się wyłącznie elementy ulicy klasy G lub Z, z wyjątkiem jezdni i torowisk tramwajowych;
 - 3) drogi wewnętrzne:
 - a) na terenie 8KDPR-ZP/2 dopuszcza się wyłącznie:
 - w wydzieleniach wewnętrznych (B), (D) i (E),
 - w wydzieleniu wewnętrznym (C) wyłącznie jako dojazd do wydzielenia wewnętrznego (E) oraz do terenu 1MW-ZP/1,
 - b) na terenie 8KDPR-ZP/3 dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B), (D) i (E),
 - c) na terenie 8KDPR-ZP/4 dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
 - 4) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 5) obiektów do parkowania pojazdów samochodowych nie dopuszcza się na terenie 8KDPR-ZP/4 oraz w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (C) na terenach 8KDPR-ZP/2 i 8KDPR-ZP/3;
 - 6) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 1;
 - 7) dojazd do wydzielenia wewnętrznego (E) na terenie 8KDPR-ZP/2 dopuszcza się wyłącznie:
 - a) poprzez teren 1MW-ZP/1,
 - b) od terenu 2KDG-Z;
 - 8) dojazd do wydzieleni wewnętrznych (D) na terenie 8KDPR-ZP/3 dopuszcza się wyłącznie poprzez teren 1MW-ZP/2.

§ 37

- 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 systemu transportowego:
 - 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 55,9 m;
 - 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 4) obowiązują obustronne chodniki;
 - 5) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 38

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDG-Z ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obowiązuje ulica klasy głównej lub zbiorczej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 48,2 m;
 - 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 4) przystanki tramwajowe należy usytuować w rejonie ciągu pieszego i trasy rowerowej, o których mowa w § 15 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 5) elementy ulicy klasy G lub Z, z wyjątkiem jezdni i torowiska tramwajowego, dopuszcza się zgodnie z ustaleniami:
 - a) w § 32 ust. 3 pkt 1,
 - b) w § 34 ust. 4 pkt 1 i 2,
 - c) w § 35 ust. 4 pkt 1 i 2,
 - d) w § 36 ust. 3 pkt 1 i 2.

§ 39

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDZ/1, 3KDZ/2, 3KDZ/3 ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) na terenach 3KDZ/2 i 3KDZ/3 obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:
 - a) 18,5 m dla ulicy 3KDZ/1,
 - b) 27,5 m dla ulicy 3KDZ/2,
 - c) 39,5 m dla ulicy 3KDZ/3;
 - 4) na terenach 3KDZ/1 i 3KDZ/3 obowiązują obustronne chodniki;
 - 5) na terenie 3KDZ/2 obowiązuje chodnik co najmniej od strony terenu 3U/3.

§ 40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDL ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 36,3 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 41

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD/1, 5KDD/2, 5KDD/3 i 5KDD/4 ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:
 - a) 16 m dla ulicy 5KDD/1,
 - b) 28,4 m dla ulicy 5KDD/2,
 - c) 38,2 m dla ulicy 5KDD/3,
 - d) 20 m dla ulicy 5KDD/4;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 42

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KSD ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulice;
 - 2) place.
2. Obowiązuje powiązanie piesze z chodnikiem na terenie 3KDZ/1 oraz ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 5ZP/1.

§ 43

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDW/1, 7KDW/2, 7KDW/3 i 7KDW/4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) drogi wewnętrzne;
 - 2) ciągi piesze;
 - 3) ciągi rowerowe.
2. Szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:
 - 1) 14,8 m dla drogi wewnętrznej 7KDW/1;
 - 2) 16,5 m dla drogi wewnętrznej 7KDW/2;
 - 3) 14,7 m dla drogi wewnętrznej 7KDW/3;

4) 4 m dla drogi wewnętrznej 7KDW/4.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 44

Traci moc uchwała Nr XVII/529/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2000 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 12, poz. 219) na obszarze objętym planem.

§ 45

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 46

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia