

**UCHWAŁA NR/17
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2017 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Łagiewnickiej i biskupa Bernarda Bogedaina we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr XXXIV/707/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łagiewnickiej i biskupa Bernarda Bogedaina we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2016 r. poz. 336) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łagiewnickiej i biskupa Bernarda Bogedaina 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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających 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, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

- 11) 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) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 8) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, 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;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzieleń wewnętrznych;
- 5) symbole wydzieleń wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 10) granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszaru wymagającego przekształceń;

- 11) granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 12) granice terenu zamkniętego;
- 13) miejsca wskazania szerokości;
- 14) obszary usytuowania dominanty;
- 15) dominanty;
- 16) oś widokowa;
- 17) szpalery drzew;
- 18) drzewa do zachowania;
- 19) budynki 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) 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;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;

- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) 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;
- 14) obiekty ratownictwa medycznego;
- 15) 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;
- 16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowia opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) uczelnie wyższe;
- 22) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 25) 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;
- 26) produkcja;

- 27) 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;
- 28) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 29) wytwarzanie energii cieplnej;
- 30) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 32) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) stacje paliw;
- 34) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleksy obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 35) bazy logistyczne – należy przez to rozumieć obiekty służące do przeładunku towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 36) bazy kurierskie i wysyłkowe;
- 37) obiekty do parkowania;
- 38) lądowiska;
- 39) zieleń parkowa;
- 40) skwery;
- 41) place zabaw;
- 42) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 43) linie kolejowe;
- 44) bocznice kolejowe;
- 45) ulice;
- 46) place;
- 47) drogi wewnętrzne;
- 48) ciągi piesze;
- 49) ciągi rowerowe;
- 50) ciągi pieszo-rowerowe;
- 51) stacje transformatorowe;
- 52) stacje gazowe;
- 53) 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;
- 54) 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.
- 55) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,

- d) wystawy i ekspozycje,
 - e) pracownie artystyczne,
 - f) biura,
 - g) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - h) obiekty hotelowe,
 - i) usługi drobne,
 - j) poradnie medyczne,
 - k) pracownie medyczne,
 - l) obiekty wystawienniczo-targowe;
 - m) obiekty naukowe i badawcze;
 - n) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - o) edukacja;
- 2) transport i logistyka – grupa obejmuje kategorie:
- a) obsługa pojazdów,
 - b) naprawa pojazdów,
 - c) bazy transportowe,
 - d) bazy logistyczne,
 - e) bazy kurierskie i wysyłkowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) ulice,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) place,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) ciągi pieszce,
 - f) ciągi rowerowe,
 - g) ciągi pieszo-rowerowe;
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§5. W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty hotelowe – nie dopuszcza się domów wycieczkowych, gospód i schronisk;
- 2) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) dla budynków lub części budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem (x), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 5U obowiązuje obudowa estetyczna o co najwyżej 20% przezierności ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;

- 6) ustalenie, o którym mowa w ust. 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w ust. 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B i handel detaliczny wielkopowierzchniowy nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 11) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 12) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 13) nie dopuszcza się zbiorników gazu płynnego.

§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) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4U należy do terenów domów opieki społecznej.

§8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach wskazanych na rysunku planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, celem ochrony są:
 - a) cmentarz gminy Tarnogaj (1834),
 - b) nowy cmentarz parafii św. Bernardyna (1892),
 - c) Park Tarnogajski w granicach działek 1/2, 1/3, 1/5 i 1/6 AM 6 obręb Tarnogaj, wpisany do ewidencji zabytków;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są:
 - a) układ funkcjonalno – przestrzenny,
 - b) historyczne założenie zieleni, elementy zieleni komponowanej;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach:
 - a) dawnych cmentarzy nowożytnych, wskazanych na rysunku planu,
 - b) stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu;
- 5) w strefie, o której mowa w pkt 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszaru wymagającego przekształceń wskazane, na rysunku planu.

§10. Ustala się granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wskazane na rysunku planu.

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

§12. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, tj. linii kolejowej o znaczeniu państwowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

§13. Wyznacza się granice terenu zamkniętego i granice stref ochronnych terenu zamkniętego tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

§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 40 stopni.

§15. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla handlu wielkopowierzchniowego – 4 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla widowiskowych obiektów kultury – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - f) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla wystaw i ekspozycji – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla biur – 2,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - k) dla obiektów szpitalnych – 1,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1,5 miejsc postojowych na 1 oddział,
 - n) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - o) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - p) dla uczelni wyższych – 2,5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - q) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - r) dla produkcji – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B i handlu wielkopowierzchniowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) miejsca postojowe dla rowerów, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

§17. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDPR i 1ZP.

§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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1AG, 2AG, 1AG-U i 2AG-U na 30%;
- 2) 1ZP, 1E, 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDPR i 1KK na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi;
- 2) obiekty ratownictwa medycznego;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) uczelnie wyższe;
- 6) policja i służby ochrony;
- 7) straż pożarna;
- 8) produkcja drobna;
- 9) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 10) wytwarzanie energii cieplnej;
- 11) magazyny i handel hurtowy;
- 12) stacje paliw;
- 13) lądowiska;
- 14) transport i logistyka;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej;
- 16) infrastruktura drogowa;

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

- 1) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu 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 18 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) w wydzielaniu 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 36 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 3) w wydzielaniu wewnętrznym (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 30 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) w wydzielaniu wewnętrznym (A), w pasie o szerokości 4 m od strony granicy tego wydzielania z częścią terenu nienależącą do żadnego wydzielania, ustalenie, o którym mowa w pkt 2 lit. b, nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 1 lit b, w pkt 2 lit b, w pkt 3 lit b oraz pkt 4 nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) dla każdego budynku w wydzielaniu wewnętrznym (A), na obowiązującej linii zabudowy należy usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany tego budynku o powierzchni większej niż 60% powierzchni prostokątnego rzutu tego budynku na płaszczyznę pionową wyznaczoną przez tę obowiązującą linię zabudowy;
- 7) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 8) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 400 m²;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 10;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
- a) co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
 - b) co najwyżej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność;
- 12) zakazuje się nadziemnych wolnostojących stacji transformatorowych, stacji gazowych, pompowni wód, hydroforni, przepompowni ścieków w wydzielaniach wewnętrznych (A) i (B).
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od ulicy Ziębickiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) uczelnie wyższe;
- 5) produkcja drobna;
- 6) wytwarzanie energii elektrycznej;

- 7) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 8) magazyny i handel hurtowy;
 - 9) stacje paliw;
 - 10) transport i logistyka;
 - 11) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 12) infrastruktura drogowa.
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 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 18 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 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 36 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
 - 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A), w pasie o szerokości 4 m od strony granicy tego wydzielenia z częścią terenu nienależącą do żadnego wydzielenia, ustalenie, o którym mowa w pkt 2 lit. b, nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 lit b oraz pkt 3, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
 - 5) dla każdego budynku w wydzieleniu wewnętrznym (A), na obowiązującej linii zabudowy należy usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany tego budynku o powierzchni większej niż 60% powierzchni prostokątnego rzutu tego budynku na płaszczyznę pionową wyznaczoną przez tę obowiązującą linię zabudowy;
 - 6) stację paliw dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
 - 7) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
 - 8) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 400 m²;
 - 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
 - 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 10;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
 - b) co najwyżej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność;
 - 12) zakazuje się nadziemnych wolnostojących stacji transformatorowych, stacji gazowych, pompowni wód, hydroforni, przepompowni ścieków w wydzieleniu wewnętrznym (A);
 - 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD, 1KDZ oraz od al. Armii Krajowej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
 - 2) usługi;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 6) uczelnie wyższe;
 - 7) obiekty naukowe i badawcze;
 - 8) produkcja drobna;
 - 9) wytwarzanie energii elektrycznej;
 - 10) wytwarzanie energii cieplnej
 - 11) magazyny i handel hurtowy;
 - 12) transport i logistyka;
 - 13) stacje paliw;
 - 14) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 15) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) w obszarach usytuowania dominanty wskazanych na rysunku planu obowiązują dominanty;
 - 2) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu 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 18 m, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 3) dla dominanty 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 55 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 36 m, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) 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 36 m, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b, pkt 5 oraz pkt 10;
 - 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) i (C), w pasie o szerokości 4 m od strony granicy tego wydzielenia z częścią terenu nienależącą do żadnego wydzielenia, ustalenie, o którym mowa w pkt 4 lit. b, nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m;
 - 6) dla każdego budynku w wydzieleniu wewnętrznym (A) i (C), na obowiązującej linii zabudowy należy usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany tego budynku o powierzchni większej niż 60% powierzchni prostokątnego rzutu tego budynku na płaszczyznę pionową wyznaczoną przez tę obowiązującą linię zabudowy;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym (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 30 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt 8 i pkt 10;
 - 8) w wydzieleniu wewnętrznym (B), w pasie o szerokości 4 m od strony granicy tego wydzielenia z częścią terenu nienależącą do żadnego wydzielenia, ustalenie, o którym mowa w pkt 7 lit. b, nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem,

- mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m;
- 9) dla każdego budynku w wydzieleniu wewnętrznym (B), na obowiązującej linii zabudowy należy usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany tego budynku o powierzchni większej niż 60% powierzchni prostokątnego rzutu tego budynku na płaszczyznę pionową wyznaczoną przez tę obowiązującą linię zabudowy;
 - 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 lit b, w pkt 3 lit b, w pkt 4 lit b i w pkt 7 lit b, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
 - 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
 - 12) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 400 m²;
 - 13) powierzchnia sprzedaży obiektów handlu detalicznego wielkopowierzchniowego nie może być większa niż 5000 m²;
 - 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
 - 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 10;
 - 16) stację paliw dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
 - 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
 - b) co najwyżej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
 - 18) zakazuje się nadziemnych wolnostojących stacji transformatorowych, stacji gazowych, pompowni wód, hydroforni, przepompowni ścieków w wydzieleniu wewnętrznym (A) i (C);
 - 19) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 4KDD oraz od al. Armii Krajowej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
 - 2) obiekty szpitalne, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 4) obiekty pomocy społecznej;
 - 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 6) produkcja drobna;
 - 7) wytwarzanie energii elektrycznej;
 - 8) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 9) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 10) infrastruktura drogowa.
2. W ramach przeznaczenia obiekty szpitalne dopuszcza się wyłącznie prewentoria, zakłady opiekuńczo – lecznicze, zakłady pielęgnacyjno – opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;

- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) budynki i budowle przekryte dachem nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
 - 7) obowiązuje zachowanie osi widokowej na dawną aleję cmentarną zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
 - 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 4) uczelnie wyższe;
 - 5) produkcja drobna;
 - 6) wytwarzanie energii elektrycznej;
 - 7) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 8) magazyny i handel hurtowy;
 - 9) transport i logistyka;
 - 10) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 11) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) w obszarze usytuowania dominanty wskazanym na rysunku planu obowiązuje dominanta;
 - 2) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 36 m, z zastrzeżeniem pkt 3 lit a;
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt 3 lit b i pkt 5
 - 3) dla dominanty 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 55 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 36 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 4) w wydzieleniu 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 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 lit b, w pkt 3 lit b oraz pkt 4 nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
 - 6) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 400 m²;
 - 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
 - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 10, a w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 4,5;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym:

- a) co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
 - b) co najwyżej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
 - 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
 - 11) zakazuje się nadziemnych wolnostojących stacji transformatorowych, stacji gazowych, pompowni wód, hydroforni, przepompowni ścieków.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się od ulicy bp. Bernarda Bogedaina usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1AG** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
 - 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 4) produkcja;
 - 5) produkcja drobna;
 - 6) wytwarzanie energii elektrycznej;
 - 7) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 8) magazyny i handel hurtowy;
 - 9) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 10) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 25 m;
 - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
 - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 6;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) budynki i budowle przekryte dachem nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
 - 7) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
 - 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 1KDD oraz 2KDD.

§25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2AG** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) produkcja;
- 5) produkcja drobna;
- 6) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 7) wytwarzanie energii cieplnej;
- 8) magazyny i handel hurtowy;

- 9) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 10) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
 - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
 - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
 - 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.
 3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD oraz 4KDD.

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

- 1) usługi;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 5) produkcja;
 - 6) produkcja drobna;
 - 7) wytwarzanie energii elektrycznej;
 - 8) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 9) magazyny i handel hurtowy;
 - 10) transport i logistyka;
 - 11) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 12) infrastruktura drogowa;
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 18 m;
 - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
 - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 5;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 i pkt 4, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
 - 6) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
 - 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.
 3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz 1KDW.

§27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2AG-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;

- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 5) produkcja;
 - 6) produkcja drobna;
 - 7) wytwarzanie energii elektrycznej;
 - 8) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 9) magazyny i handel hurtowy;
 - 10) transport i logistyka;
 - 11) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 12) infrastruktura drogowa;
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
 - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
 - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
 - 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 1KDD, 2KDD oraz od ulicy Tarnogajskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
 - 2) skwery;
 - 3) place zabaw;
 - 4) terenowe urządzenia sportowe;
 - 5) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 6) infrastruktura drogowa;
 - 7) szalety.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 10 m;
 - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
 - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 5 m;
 - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
 - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

§30. 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, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
 - 2) obowiązują obustronne chodniki.

§31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20m;
 - 2) obowiązują obustronne chodniki;
 - 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 22,5 m;
 - 2) obowiązują obustronne chodniki;
 - 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD 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 ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 27,5 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 5) nie dopuszcza się przyulicznych miejsc postojowych.

§34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 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 w liniach rozgraniczających 13,5 m;
 - 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 31,5 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenia:

- 1) ciągi piesze;
 - 2) ciągi rowerowe;
 - 3) ciągi pieszo – rowerowe;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i pieszo – rowerowych usytuowanych na terenach 1ZP oraz ulicy al. Armii Krajowej znajdującej się poza obszarem objętym planem.

§37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się przeznaczenia:

- 1) linie kolejowe;
 - 2) bocznice kolejowe;
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia