

**UCHWAŁA NR/18
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2018 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru na wschód
od ulicy Góralskiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą Nr XLVII/1104/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru na wschód od ulicy Góralskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2017 r. poz. 446) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru na wschód od ulicy Góralskiej 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak potrzeby określania takich zasad;
- 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – 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 pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) 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;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) 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, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem
- 10) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 11) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) 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 oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 14) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 15) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 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, wyznaczona granicami wydzielienia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 19) obiekt szczególny – obiekt który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 20) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

§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 terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszaru wymagającego przekształceń;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrzných;
- 5) symbole wydzielen wewnętrzných;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) szpalery drzew;
- 10) strefy zieleni;
- 11) nawierzchnie do specjalnego opracowania;
- 12) dominanty;
- 13) obiekty szczególne;
- 14) obszary usytuowania dominanty;
- 15) korytarze usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 16) miejsca wskazania szerokości.

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 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, 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) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) 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;
- 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) 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;
- 18) 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;
- 19) 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;
 - 20) 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;
 - 21) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 22) obiekty do parkowania;
 - 23) zieleń parkowa;
 - 24) skwery;
 - 25) 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;
 - 26) 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;
 - 27) ulice;
 - 28) place;
 - 29) drogi wewnętrzne;
 - 30) ciągi piesze;
 - 31) ciągi rowerowe;
 - 32) ciągi pieszo – rowerowe;
 - 33) stacje transformatorowe;
 - 34) stacje gazowe;
 - 35) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 36) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) rozrywka,
 - b) widowiskowe obiekty kultury,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) wystawy i ekspozycje,
 - e) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - f) obiekty hotelowe,
 - g) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) pracownie artystyczne,
 - c) usługi drobne,
 - d) gastronomia,
 - e) produkcja drobna;
- 3) usługi III – grupa obejmuje kategorie:

- a) poradnie medyczne,
- b) pracownie medyczne,
- c) obiekty opiek nad dzieckiem,
- d) edukacja,
- e) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 5) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) 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 dopuszcza się wyłącznie hotele;
- 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola;
- 3) usługi drobne nie dopuszcza się usług pogrzebowych, stolarskich i ślusarskich.

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

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) na co najmniej 50% długości obowiązujących linii zabudowy, mierzonych w granicach działki budowlanej, obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem do najniższego punktu pokrycia dachu,
 - b) obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) obudowy estetycznej,
 - d) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 6) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m.
- 7) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru,

§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) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 1U-MW należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

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

§9. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

§11. 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°.

§12. 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów hotelowych – 20 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - e) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział.
- 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, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) w strefach zieleni nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 7) co najmniej 90% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na kondygnacjach podziemnych parkingów wbudowanych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 10 miejsc dla użytkowników;
 - e) dla krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - f) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział;

- 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 10) co najmniej 70% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 lit. a, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych;
- 11) parkingi rowerowe zamknięte dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane.

§13. 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 z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) 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 spowolnianiem ich odpływu do odbiornika;
- 7) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDD, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KDPL, 2KDPL, 3KDPL, 4KDPL, 5KDPL, 6KDPL, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR, 1ZP.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 1U-MW na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) biura;
 - 3) usługi II;
 - 4) usługi III;
 - 5) skwery;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 7) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) poza wydzielaniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
 - 2) w wydzielaniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 21 m,

- b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 4) ustalenie pkt 4 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 2,0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,5;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 3KDD oraz 6KDPL;
- 11) w stosunku do części budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 12) biura, usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek, z zastrzeżeniem pkt. 14 i 15;
- 13) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony terenów 6KDPL i 3KDD oraz przyległych ciągów pieszych dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu należącym do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi II i usługi III, usytuowanego na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków przy obowiązującej linii zabudowy;
- 14) przeznaczenia, o których mowa w pkt 13, dopuszcza się wyłącznie do drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 15) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 6KDD z terenem 6KDPL.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) biura;
 - 3) usługi II;
 - 4) usługi III;
 - 5) skwery;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 7) 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 przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
 - 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 21 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
 - 3) w wydzieleniach wewnętrznych (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 40 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 55 m;
 - 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;

- 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 3,0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% tej powierzchni należy zrealizować w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) co najmniej 75% terenu biologicznie czynnego zrealizowanego w strefie zieleni o której mowa pkt 10, musi stanowić zieleń wysoka;
- 12) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 1KDZ, 3KDD i 1KDPL;
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 14) w stosunku do części budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 15) biura, usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek, z zastrzeżeniem pkt. 16 i 17;
- 16) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony terenów 1KDZ, 3KDD i 1KDPL oraz przyległych ciągów pieszych dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu należącym do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi II i usługi III, usytuowanego na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków przy obowiązującej linii zabudowy;
- 17) przeznaczenia, o których mowa w pkt. 15, dopuszcza się wyłącznie do drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 18) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 6KDD z terenem 1KDPL.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) biura;
- 3) usługi II;
- 4) usługi III;
- 5) skwery;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) 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 przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 21 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 40 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 55 m;

- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
 - 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
 - 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
 - 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
 - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 2,0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,5;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% tej powierzchni należy zrealizować w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 11;
 - 11) co najmniej 75% terenu biologicznie czynnego zrealizowanego w strefie zieleni o której mowa pkt 10, musi stanowić zieleń wysoka;
 - 12) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 1KDZ, 7KDD, 2KDPL, 4KDP i 5KDPL;
 - 13) w stosunku do części budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 14) biura, usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek, z zastrzeżeniem pkt. 15 i 16;
 - 15) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony terenów 1KDZ, 2KDPL 4KDP i 5KDPL oraz przyległych ciągów pieszych dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu należącym do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi II i usługi III, usytuowanego na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków przy obowiązującej linii zabudowy;
 - 16) przeznaczenia, o których mowa w pkt. 14, dopuszcza się wyłącznie do drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
 - 17) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 7KDD z terenem 1KDD przez teren 8MW.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD, 2KDD, 5KDD i 7KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) biura;
 - 3) usługi II;
 - 4) usługi III;
 - 5) skwery;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 7) 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 przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
 - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 21 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
 - 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;

- 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
 - 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
 - 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 2,0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% tej powierzchni należy zrealizować w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) co najmniej 75% terenu biologicznie czynnego zrealizowanego w strefie zieleni, o której mowa pkt 9, musi stanowić zielenią wysoka;
 - 11) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenu 2KDD;
 - 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
 - 13) w stosunku do części budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 14) biura, usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek, z zastrzeżeniem pkt 15 i 16;
 - 15) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony terenów 2KDD i 8KDD oraz przyległych ciągów pieszych dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu należącym do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi II i usługi III, usytuowanego na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków przy obowiązującej linii zabudowy;
 - 16) przeznaczenia, o których mowa w pkt 14, dopuszcza się wyłącznie do drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
 - 17) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD, 2KDD i 8KDD;
 - 2) dopuszcza się parkingi samodzielne wielopoziomowe naziemne, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) parkingi samodzielne wielopoziomowe naziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
 - 4) co najmniej 90% miejsc postojowych, o których mowa w §12 ust. 1 pkt 2, należy usytuować na kondygnacjach podziemnych wbudowanych obiektów do parkowania lub w parkingach samodzielnych wielopoziomowych.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) biura;
 - 3) usługi II;
 - 4) usługi III;
 - 5) skwery;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 7) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) poza wydzielaniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;

- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 21 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
 - 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
 - 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
 - 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
 - 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 2,0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenu 1KDZ, 2KDD;
 - 11) w stosunku do części budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 12) biura, usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek, z zastrzeżeniem pkt. 13 i 14;
 - 13) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony terenów 1KDZ, 2KDD i 8KDD oraz przyległych ciągów pieszych dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu należącym do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi II i usługi III, usytuowanego na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków przy obowiązującej linii zabudowy;
 - 14) przeznaczenia, o których mowa w pkt. 12, dopuszcza się wyłącznie do drugiej kondygnacji nadziemnej budynków.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD i 8KDD.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) biura;
 - 3) usługi II;
 - 4) usługi III;
 - 5) skwery;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 7) 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 przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
 - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 21 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
 - 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
 - 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;

- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
 - 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
 - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 2,0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 3KDD i 1KDPR oraz od projektowanej Trasy Strzegomskiej usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem;
 - 11) w stosunku do części budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 12) biura, usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek, z zastrzeżeniem pkt. 13 i 14;
 - 13) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony projektowanej Trasy Strzegomskiej usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu należącym do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi II i usługi III, usytuowanego na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków przy obowiązującej linii zabudowy;
 - 14) przeznaczenia, o których mowa w pkt. 12, dopuszcza się wyłącznie do drugiej kondygnacji nadziemnej budynków.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD;
 - 2) dla terenu, o którym mowa w ust.1, nie obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 7.
- §22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) biura;
 - 3) usługi II;
 - 4) usługi III;
 - 5) skwery;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 7) 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 przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
 - 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
 - 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
 - 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
 - 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 2,0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;

- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenu 3KDPL ;
 - 10) w stosunku do części budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 11) biura, usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek, z zastrzeżeniem pkt 12 i 13;
 - 12) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony terenów 3KDPL i 4KDD oraz przyległych ciągów pieszych dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu należącym do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi II i usługi III, usytuowanego na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków przy obowiązującej linii zabudowy;
 - 13) przeznaczenia, o których mowa w pkt. 11, dopuszcza się wyłącznie do drugiej kondygnacji nadziemnej budynków.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD;
 - 2) dla terenu, o którym mowa w ust.1, nie obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 pkt 7.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
 - 2) biura;
 - 3) usługi II;
 - 4) usługi III;
 - 5) skwery;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 7) 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 przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m;
 - 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
 - 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
 - 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
 - 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%,
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 2,0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,5;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% tej powierzchni należy zrealizować w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu;
 - 9) biura, usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek, z zastrzeżeniem pkt. 10 i 11;
 - 10) przeznaczenia, o których mowa w pkt 9, dopuszcza się wyłącznie do drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
 - 11) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 1KDD z terenem 7KDD przez teren 3MW.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD i 5KDD;
- 2) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 7.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) biura;
- 3) usługi II;
- 4) usługi III;
- 5) skwery;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) 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 przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 17 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 4) w stosunku do obowiązujących linii zabudowy nie obowiązuje ustalenie o którym mowa w § 6 pkt 3;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 2,0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,5;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
- 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 1KDZ i ul. Robotniczej usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 11) biura, usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek, z zastrzeżeniem pkt. 12 i 13;
- 12) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony terenu 1KDZ i ul. Robotniczej oraz przyległych ciągów pieszych dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu należącym do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi II i usługi III, usytuowanego na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków przy obowiązującej linii zabudowy;
- 13) przeznaczenia, o których mowa w pkt. 11, dopuszcza się wyłącznie do drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD i ul. Robotniczej;
- 2) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 7.

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

- 1) biura;
- 2) usługi II;
- 3) usługi III;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 5) skwery;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) infrastruktura drogowa.

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

- 1) poza wydzieleniem wewnętrznym wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 21 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 2,5, przy czym nie może przekroczyć wartości 4,0;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenu 1KDZ;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 12) w stosunku do części budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 13) usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 14) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony terenu 1KDZ oraz przyległych ciągów pieszych dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu należącym do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi II i usługi III, usytuowanego na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków przy obowiązującej linii zabudowy;
- 15) przeznaczenia, o których mowa w pkt 13, dopuszcza się wyłącznie do drugiej kondygnacji nadziemnej budynków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 5KDD;
- 2) parkingi samodzielne wielopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 3) co najmniej 90% miejsc postojowych, o których mowa w §12 ust. 1 pkt 2, należy usytuować na kondygnacjach podziemnych wbudowanych obiektów do parkowania lub w parkingach samodzielnych wielopoziomowych.

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

- 1) biura;
- 2) obiekty naukowe i badawcze;
- 3) usługi II;
- 4) usługi III;
- 5) skwery;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) 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 przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 21 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 50 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 55 m,
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) w obszarze usytuowania dominanty obowiązuje dominanta;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 4,0, przy czym nie może przekroczyć wartości 6,5;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
- 12) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenu 1KDZ oraz od ulicy Robotniczej usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 13) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 14) usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 15) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony terenu 1KDZ i ul. Robotniczej usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem oraz przyległych ciągów pieszych dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu należącym do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi II i usługi III, usytuowanego na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków przy obowiązującej linii zabudowy;
- 16) przeznaczenia należące do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi II dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków.

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

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) usługi III;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;

- 5) biura;
 - 6) obiekty naukowe i badawcze;
 - 7) kryte urządzenia sportowe;
 - 8) skwery;
 - 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) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
 - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 40 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 55 m;
 - 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
 - 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
 - 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
 - 6) w obszarze usytuowania dominanty obowiązuje dominanta;
 - 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
 - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 4,0, przy czym nie może przekroczyć wartości 6,5;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenu 2KDD, 7KDD i 2KDPL;
 - 12) usługi II, usługi III i handel detaliczny małopowierzchniowy B, dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.
 - 13) przeznaczenie terenu handel detaliczny małopowierzchniowy B, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD i 7KDD.

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

- 1) biura;
 - 2) usługi II;
 - 3) usługi III;
 - 4) skwery;
 - 5) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 6) 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 przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
 - 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
 - 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;

- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 2,5, przy czym nie może przekroczyć wartości 4,0;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenu 1KDZ, 4KDD i 4KDPL;
- 10) usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 11) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony terenu 1KDZ oraz przyległych ciągów pieszych dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu należącym do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi II i usługi III, usytuowanego na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków przy obowiązującej linii zabudowy;
- 12) przeznaczenia należące do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi II dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD.

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

- 1) skwery;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) obiekty do parkowania z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

§30. 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 – 60 m;
- 3) w granicach wydzieleni wewnętrznych (A) nie dopuszcza się jezdni;
- 4) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) obowiązują obustronne ścieżki rowerowe;
- 6) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 7) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§32. 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;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających –20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§33. 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, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) dopuszcza się ulicę co najwyżej klasy lokalnej;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających –20 m;
- 4) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6.

§34. 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 –20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6.

§35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD 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 –18 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD 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 –20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD 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 –16 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDD 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 –20 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6.

§39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
 - 2) ulice;
 - 3) skwery;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania z zastosowaniem zieleni i oświetlenia;
 - 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

§40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
 - 2) ulice;
 - 3) skwery;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 2) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania z zastosowaniem zieleni i oświetlenia;
 - 3) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

§41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
 - 2) ulice;
 - 3) skwery;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
 - 2) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania z zastosowaniem zieleni i oświetlenia;
 - 3) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

§42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
 - 2) ulice;

- 3) skwery;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania z zastosowaniem zieleni i oświetlenia;
 - 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona.
- §43.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDPL ustala się przeznaczenie:
- 1) place;
 - 2) ulice;
 - 3) skwery;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 2) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania z zastosowaniem zieleni i oświetlenia;
 - 3) obowiązuje przestrzeń współdzielona;
 - 4) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu.
- §44.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDPL ustala się przeznaczenie:
- 1) ulice;
 - 2) ciągi piesze;
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Ulice dopuszcza się co najwyżej klasy lokalnej;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania z zastosowaniem zieleni i oświetlenia;
 - 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona.
- §45.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenie:
- 1) ulice;
 - 2) ciągi pieszo-rowerowe.
2. Ulice dopuszcza się co najwyżej klasy lokalnej;
3. obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania z zastosowaniem zieleni i oświetlenia;
4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 21 m.
- §46.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDPR ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe;
2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.

§47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDPR ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe;

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;

§48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe;

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 18 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§49. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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