

**UCHWAŁA NR/19
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2019 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 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235) 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 krajobrazów kulturowych oraz 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 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;
- 7) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 9) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich 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) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 8) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 9) 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;
- 10) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) 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) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) obszar usytuowania dominanty;
- 10) dominanta;
- 11) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;

- 12) granica terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 13) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 14) szpaler drzew;
- 15) drzewo do zachowania;
- 16) miejsce wskazania szerokości;
- 17) korytarz usytuowania ciągu pieszo – rowerowego.

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, 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, obsługą 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) pobór i uzdatnianie wody;
- 29) 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;
- 30) 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;
- 31) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 32) stacje paliw;
- 33) 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;
- 34) bazy kurierskie i wysyłkowe;
- 35) obiekty do parkowania;
- 36) lądowiska;
- 37) zieleń parkowa;
- 38) skwery;
- 39) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 40) linie kolejowe;
- 41) bocznice kolejowe;
- 42) ulice;
- 43) place;
- 44) drogi wewnętrzne;
- 45) ciągi piesze;
- 46) ciągi pieszo-rowerowe;
- 47) stacje transformatorowe;
- 48) stacje gazowe;
- 49) 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;
- 50) 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.
- 51) 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 naukowe i badawcze,
 - m) obiekty wystawienniczo-targowe,
 - n) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - o) edukacja,
 - p) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 2) transport – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obsługa pojazdów,
 - b) naprawa pojazdów,
 - c) bazy transportowe,
 - d) bazy kurierskie i wysyłkowe;
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) pobór i uzdatnianie wody,
 - d) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - e) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
 - 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi pieszce,
 - 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 obiekty hotelowe – nie dopuszcza się domów wycieczkowych, gospód i schronisk.

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

- 1) dla obiektów pomocy społecznej, obiektów szpitalnych, edukacji i obiektów opieki nad dziećmi obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U i 5U obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;

- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) dla obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu 1E, 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;
- 9) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

§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.

§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 OM 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 granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń, wskazane, na rysunku planu.

§10. Ustala się granicę terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wskazaną 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 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. 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 – 2,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla wystaw i ekspozycji – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla obiektów szpitalnych – 1,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - l) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - m) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - n) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - o) dla obiektów naukowych i badawczych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - p) dla produkcji – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - q) dla handlu hurtowego – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - r) dla magazynów – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 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) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) 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 detalicznego wielkopowierzchniowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów,
 - e) dla gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla produkcji – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 6) miejsca postojowe dla rowerów, o których mowa w pkt 5, 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 i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;

- 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, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części 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, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 5, nie było możliwe;
- 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, z zastrzeżeniem §17;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem §17.

§17. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
 - a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych tożsame z granicami terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 1AG, 1AG-U, 2AG-U, 3AG-U, 4AG-U,
 - b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą wyłącznie z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach.

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

§19. 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, 1AG-U, 2AG-U, 3AG-U i 4AG-U na 30%;
- 2) 1ZP, 1E, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDPR i 1KK na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) produkcja drobna;
- 4) policja i służby ochrony;

- 5) straż pożarna;
 - 6) magazyny i handel hurtowy;
 - 7) stacje paliw;
 - 8) lądowiska;
 - 9) transport;
 - 10) obiekty ratownictwa medycznego;
 - 11) uczelnie wyższe;
 - 12) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 13) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 14) 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 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 10 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 23 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 3) 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 4;
 - 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 1 lit. b, w pkt 2 lit. b, w pkt 3 lit. b nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 10;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
 - 8) powierzchnia sprzedaży obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego B nie może być większa niż 1000 m²;
 - 9) produkcję drobną, policję i służby ochrony, straż pożarną, magazyny i handel hurtowy, lądowiska, transport i obiekty ratownictwa medycznego dopuszcza się wyłącznie poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B);
 - 10) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) zakazuje się nadziemnych wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej;
 - 11) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3m.
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.

- §21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:
- 1) usługi;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 3) produkcja drobna;
 - 4) magazyny i handel hurtowy;
 - 5) stacje paliw;
 - 6) transport;
 - 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 8) uczelnie wyższe;
 - 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) 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 przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 25 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 36 m, z zastrzeżeniem pkt 4 lit a;
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 23 m, z zastrzeżeniem pkt 4 lit b oraz pkt 5;
 - 4) 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 30 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 lit b, w pkt 3 lit b oraz pkt 4 b, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 10;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe;
 - 9) powierzchnia sprzedaży obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego B nie może być większa niż 1000 m²;
 - 10) produkcję drobną, magazyny i handel hurtowy oraz transport dopuszcza się wyłącznie poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
 - 11) w wydzieleniu wewnętrznym (A) zakazuje się nadziemnych wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej;
 - 12) 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.

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) produkcja drobna;
- 5) magazyny i handel hurtowy;
- 6) transport;
- 7) stacje paliw;
- 8) uczelnie wyższe;
- 9) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 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 wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 25 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 36 m, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. a,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 23 m, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b oraz pkt 6;
- 4) 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, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. a,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) 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 30 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 lit b, w pkt 3 lit b, w pkt 4 lit b i w pkt 5 lit b, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 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;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% 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) obowiązuje wykonanie ściany pokrytej zielenią, wyeksponowanej od strony korytarza usytuowania ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego na rysunku planu, na długości

- stanowiącej co najmniej 30% długości elewacji obiektu handlu detalicznego wielkopowierzchniowego,
- c) dla parkingów terenowych otwartych obowiązuje usytuowanie co najmniej 1 drzewa co 5 miejsc postojowych;
- 10) powierzchnia sprzedaży obiektów handlu detalicznego wielkopowierzchniowego nie może być większa niż 5000 m²;
 - 11) w wydzielaniu wewnętrznym (A) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się na nie więcej niż 20% powierzchni wydzielania wewnętrznego (A), z zastrzeżeniem pkt 12 lit a, b i c;
 - 12) w wydzielaniu wewnętrznym (A) parkingów terenowych otwartych nie dopuszcza się:
 - a) w pasie terenu o szerokości 24 m wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,
 - b) w obszarze usytuowania dominanty,
 - c) służących obsłudze handlu detalicznego wielkopowierzchniowego;
 - 13) w wydzielaniu wewnętrznym (A) zakazuje się nadziemnych wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej;
 - 14) produkcję drobną, magazyny i handel hurtowy oraz transport dopuszcza się wyłącznie poza wydzieleniami wewnętrznym (A) i (B);
 - 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 16) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4m.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 2KDL oraz od al. Armii Krajowej, usytuowanej poza obszarem objętym planem.
- §23. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenie:
- 1) obiekty pomocy społecznej;
 - 2) obiekty szpitalne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
 - 3) obiekty kształcenia dodatkowego, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 4) edukacja;
 - 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 6) pracownie artystyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 8) infrastruktura drogowa.
2. W ramach kategorii przeznaczenia:
- 1) 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;
 - 2) obiekty kształcenia dodatkowego i pracownie artystyczne dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące obiektom pomocy społecznej.
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 przy budynku lub budowli 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.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL.

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) magazyny i handel hurtowy;
- 4) transport;
- 5) produkcja drobna;
- 6) uczelnie wyższe;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) 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 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 10 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 30 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;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 lit. b oraz w pkt 3 lit. b nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 7) 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;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
- 9) powierzchnia sprzedaży obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego B nie może być większa niż 1000 m²;
- 10) w obszarze usytuowania dominanty zakazuje się nadziemnych wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się od ul. bp Bernarda Bogedaina usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) produkcja;
- 2) produkcja drobna;
- 3) usługi;
- 4) magazyny i handel hurtowy;

- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 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 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) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL oraz 3KDD.

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

- 1) produkcja;
 - 2) produkcja drobna;
 - 3) usługi;
 - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 5) magazyny i handel hurtowy;
 - 6) transport;
 - 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 9) 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 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) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 1KDD oraz 2KDD.

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

- 1) produkcja;
- 2) produkcja drobna;
- 3) usługi;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 5) magazyny i handel hurtowy;

- 6) transport;
 - 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 9) 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 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) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy.
 3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz 1KDD.

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

- 1) produkcja;
 - 2) produkcja drobna;
 - 3) usługi;
 - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 5) magazyny i handel hurtowy;
 - 6) transport;
 - 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 9) 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 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 4;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy.
 3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4AG-U ustala się przeznaczenie:

- 1) produkcja;
- 2) produkcja drobna;
- 3) usługi;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;

- 5) magazyny i handel hurtowy;
 - 6) transport;
 - 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 9) 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 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 4;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych 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.

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

- 1) zieleń parkowa;
 - 2) skwery;
 - 3) terenowe urządzenia sportowe;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 5) infrastruktura drogowa;
 - 6) szalety.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy szerokości co najmniej 4m;
 - 2) obowiązuje powiązanie ciągu, o którym mowa w pkt 1, z terenem 1KDPR.
 3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL.

§31. 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.

§32. 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 zieleń;
 - 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§33. 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.

§34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL 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 27,5 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje zieleń;
 - 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§35. 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 zieleń.

§36. 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) obowiązuja obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§37. 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;
 - 2) 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;
 - 3) obowiązuja obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje zieleń;
 - 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo – rowerowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i pieszo – rowerowych usytuowanych na terenie 1ZP z ulicą al. Armii Krajowej, usytuowanej poza obszarem objętym planem;
 - 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) linie kolejowe;
- 2) bocznice kolejowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo - rowerowe.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia