

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bolesława
Drobnera i Henryka Sienkiewicza we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr XIII/307/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bolesława Drobnera i Henryka Sienkiewicza we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 9, poz. 289 z późn. zm.³⁾) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bolesława Drobnera i Henryka Sienkiewicza we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217 poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901 oraz z 2012 r. poz. 951.

³⁾ Zmiana wymienionej uchwały została ogłoszona w Biuletynie Urzędowym Rady Miejskiej Wrocławia z 2008 r. Nr 5, poz. 700.

- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki; 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 dla niepełnosprawnych, urządzeń dźwigowych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 4) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 5) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obszar zabudowany III - obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 8) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 9) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 10) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 11) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 12) podjazd - obiekt umożliwiający wsiadanie i wysiadanie pasażerom pojazdów samochodowych niestanowiący dojazdu do terenu;
- 13) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 14) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania 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 oznaczona symbolem;
- 19) 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:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - c) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - d) obszarów wymagających przekształceń;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydzieleń wewnętrznych;
 - 5) symbole wydzieleń wewnętrznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) przejście i przejazd bramowy;
 - 9) korytarze usytuowania przejść i przejazdów bramowych;
 - 10) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających;
 - 11) obszary usytuowania obiektu szczególnego;
 - 12) budynki lub części budynków o odrębnych ustaleniach;
 - 13) ciągi piesze;
 - 14) korytarze usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
 - 15) arkady lub podcienia;
 - 16) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 4) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) 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;
- 14) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) 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;

- 18) 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, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) uczelnie wyższe;
- 26) 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;
- 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) obiekty do parkowania;
- 30) zieleń parkowa;
- 31) skwery;
- 32) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) place zabaw;
- 34) 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;
- 35) 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;
- 36) mariny;
- 37) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem

nabrzeży i bulwarów, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 38) budowle przeciwpowodziowe;
- 39) ulice;
- 40) place;
- 41) drogi wewnętrzne;
- 42) ciągi piesze;
- 43) ciągi rowerowe;
- 44) ciągi pieszo-rowerowe;
- 45) stacje transformatorowe;
- 46) stacje gazowe;
- 47) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydroformie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 48) 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;
- 49) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) mieszkalnictwo – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) mieszkania towarzyszące,
 - c) zabudowę zamieszkiwania zbiorowego;
- 2) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomię,
 - c) biura,
 - d) obiekty hotelowe,
 - e) usługi drobne,
 - f) produkcję drobną;
- 3) kultura – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty upowszechniania kultury,
 - b) wystawy i ekspozycje,
 - c) pracownie artystyczne;
- 4) nauka – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - b) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - c) uczelnie wyższe,
 - d) obiekty naukowe i badawcze;
- 5) opieka zdrowotna – grupa obejmuje kategorie:

- a) poradnie medyczne,
- b) pracownie medyczne;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 7) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe,
 - f) place.

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.

1. W ramach przeznaczenia:

- 1) widowiskowe obiekty kultury dopuszcza się wyłącznie teatry, sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, kabarety;
- 2) gastronomia nie dopuszcza się stołówek i obiektów służących działalności cateringowej;
- 3) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele, schroniska młodzieżowe i pensjonaty;
- 4) usługi drobne nie dopuszcza się punktów usług pogrzebowych, stolarskich i ślusarskich;
- 5) poradnie medyczne nie dopuszcza się stacji dializ i stacji krwiodawstwa;
- 6) obiekty pomocy społecznej nie dopuszcza się obiektów pogotowi opiekuńczych i schronisk dla bezdomnych;
- 7) edukacja nie dopuszcza się szkół;
- 8) produkcja drobna dopuszcza się wyłącznie piekarnie, lodziarnie oraz wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich; o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Działalności związanych z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami, należących do kategorii przeznaczenia terenu biura, na pierwszej kondygnacji nadziemnej nie dopuszcza się:

- 1) na terenach: 4MW-U, 5MW-U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U i 14ZP-U;
- 2) w pasie terenu o szerokości 25 m od linii rozgraniczających terenów: 1KDG/Z, 2KDZ i 3KDL;
- 3) w pasie terenu o szerokości 25 m od linii rozgraniczających pozostałych terenów ulic na 80% długości elewacji od strony ulicy.

3. Produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m².

4. Obiektów do parkowania pojazdów samochodowych nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej w pasie terenu o szerokości:

- 1) 12 m wzdłuż linii rozgraniczającej teren od terenu przeznaczonego na cele publiczne w przypadku, gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny;
 - 2) 6 m wzdłuż:
 - a) linii rozgraniczającej teren od terenu przeznaczonego na cele publiczne w przypadku, gdy linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą te tereny,
 - b) granic obszaru objętego planem, gdy linia zabudowy pokrywa się z tymi granicami.
5. Parkingów terenowych nie dopuszcza się w pasie terenu o szerokości 12 m wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

§ 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) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) na terenach 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 8U powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku lub jej elementów o nie więcej niż 1,5 m poza obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy, przy czym powierzchnia wysunięcia nie może być większa niż 30% powierzchni prostokątnego rzutu tego budynku na płaszczyznę pionową wyznaczoną przez te linie zabudowy;
- 4) na terenach 7U, 10U, 11U, 12U, 13U i 14ZP-U powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku lub jej elementów o nie więcej niż 0,9 m poza obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy, przy czym powierzchnia wysunięcia nie może być większa niż 20% powierzchni prostokątnego rzutu tego budynku na płaszczyznę pionową wyznaczoną przez te linie zabudowy;
- 5) na terenach 11U, 12U, 13U i 14ZP-U zakazuje się balkonów i loggii na elewacjach budynków od strony terenów przeznaczonych na cele publiczne oraz od strony przyległych ulic i placów, w tym usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem;
- 6) nie dopuszcza się wolno stojących budynków gospodarczych;
- 7) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego III;
- 8) zakazuje się sytuowania stacji transformatorowych w pasie terenu o szerokości 12 m od linii rozgraniczających tereny od terenów przeznaczonych na cele publiczne oraz od granic obszaru objętego planem;
- 9) stacje transformatorowe dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane lub podziemne;
- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 6U i 16ZP;
- 11) ustalenia dotyczące wymiarów pionowych budynków i budowli, zawarte w Rozdziale 3 „Ustalenia dla terenów”, nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów w rejestrze zabytków i w ewidencji zabytków;
- 12) obowiązuje wbudowanie lub obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, z zastrzeżeniem pkt 13 i 14;
- 13) na terenach 10U, 11U, 12U i 13U obowiązuje wbudowanie urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) ustalenia, o których mowa w pkt 12 i 13, nie dotyczą anten, kolektorów słonecznych oraz instalacji odgromowej;
- 15) kolektory słoneczne, o których mowa w pkt 14:

- a) zakazuje się sytuować na obiektach w rejestrze zabytków i w ewidencji zabytków oraz na terenach 10U, 11U, 13U i w wydzieleniach wewnętrznych (C1), (C2), (C3) na terenie 8U,
- b) mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni dachów w obiektach na terenach 7U i 8U z wyłączeniem wydzieli wewnętrznych (C1), (C2), (C3), z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszej niż 30 stopni dopuszcza się montowanie kolektorów, o których mowa w pkt 15, wyłącznie jako równoległe do płaszczyzny połaci dachu;
- 17) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 18;
- 18) ustalenie, o którym mowa w pkt 17, nie dotyczy obiektów mostowych oraz budowli przeciwpowodziowych;
- 19) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów przeznaczonych na cele publiczne oraz od strony przyległych ulic;
- 20) obowiązują szczególne wymagania dotyczące kształtowania zieleni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
- 21) udział obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej może być równy lub mniejszy od 100%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 22) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być równa lub większa od 0%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 23) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 7.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U i 5MW-U, należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8.

1. Na obszarze wpisanym do rejestru zabytków:

- 1) na terenie 8U w wydzieleniach wewnętrznych (C1), (C2) i (C3) ochrona obejmuje odbudowę konwentu Sióstr Szkolnych De Notre Dame;
- 2) na terenie 12U w wydzieleniu wewnętrznym (A) ochrona obejmuje odbudowę południowo-wschodniej części budynku dawnego Śląskiego Towarzystwa Kultury Ojczyznianej.

2. Przedmiotem ochrony budynków wpisanych do ewidencji zabytków są:

- 1) bryła i gabaryt;
- 2) forma i pokrycie dachu;
- 3) historyczne podziały i detale architektoniczne elewacji.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, przedmiotem ochrony są:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu;
- 2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu;
- 3) zabytkowy układ ulic;
- 4) kamienne nawierzchnie chodników, ulic i wnętrz urbanistycznych;
- 5) zabytkowe ogrodzenia;

6) kamienicowy charakter zabudowy odtwarzający jej historyczny podział poprzez dobór artykulacji i dekoracji elewacji budynków na terenie 11U w wydzieleniu wewnętrznym (D) od strony terenu 6KDW/2 oraz na terenie 8U w wydzieleniu wewnętrznym (A) od strony terenu 4KDD/6 i w wydzieleniu wewnętrznym (B) od strony ulicy św. Marcina, na obowiązującej linii zabudowy.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

6. W strefie, o której mowa w ust. 5, obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie na terenie lub w obiekcie budowlanym reliktyw:

- 1) dawnego Zamku Piastowskiego na Ostrowie Tumskim, wskazanego na rysunku planu, wraz z murem;
- 2) zabytkowej zabudowy;
- 3) fortyfikacji nowożytnych.

7. W strefie, o której mowa w ust. 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:

- a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
- b) słupów reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) słupy reklamowe, o których mowa w pkt 1 lit b, dopuszcza się wyłącznie na terenach 1KDG/Z, 2KDZ, 3KDL, 4KDD/1, 5KDS, o łącznej liczbie nie większej niż 6;

3) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż:

- a) 4,7 m na terenach 1KDG/Z, 2KZ i 3KDL,
- b) 3,0 m na terenach 4KDD/1 i 5KDS, a kształt jego rzutu na płaszczyznę poziomą jest kołem o średnicy nie większej niż 1,2 m.

2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu nie może być większy niż 2,6 m.

§ 10.

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

§ 11.

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

§ 12.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej 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 45 stopni.

§ 13.

1. Parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

2. Nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 14.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach obiektów inżynierskich.

§ 15.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 15ZP-U z wyłączeniem wydzielania wewnętrznego (A), 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19WS, 20WS, 1KDG/Z, 2KDZ, 3KDL, 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 4KDD/6, 5KDS.

§ 16.

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 6U, 7U, 8U z wyłączeniem wydzielen wewnętrznym (A) i (B), 9U, 11U z wyłączeniem wydzielania wewnętrznego (A), 12U, 13U, 14ZP-U i wydzielania wewnętrznego (A) na terenie 15ZP-U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, wydzielen wewnętrznym (A) i (B) na terenie 8U, wydzielania wewnętrznego (D) na terenie 10U i wydzielania wewnętrznego (A) na terenie 11U na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 17.

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

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) usługi;
- 3) kultura;
- 4) nauka;
- 5) opieka zdrowotna;
- 6) rozrywka;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 9) edukacja;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) terenowe urządzenia sportowe;
- 12) skwery;

- 13) place zabaw;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej;
- 15) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia nie obowiązuje ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2;
- 2) obiekty hotelowe nie obowiązuje ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 3;
- 3) edukacja nie obowiązuje ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 7;
- 4) obiekty do parkowania nie obowiązuje ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 2.

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

- 1) w pasie terenu o szerokości 15 m wzdłuż linii rozgraniczających teren od terenów 2KDZ, 3KDL i 4KDD/1 zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów w ewidencji zabytków;
- 3) obiekty służące działalności cateringowej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C);
- 4) szkoły dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 5) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wskazanego na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 5 m łączący chodniki na terenach 4KDD/2 i 4KKD/3;
- 6) obowiązuje ogólny dostęp do ciągu, o którym mowa w pkt 5;
- 7) obowiązują arkady lub podcienia w części budynku, wskazanej na rysunku planu, o szerokości w świetle nie mniejszej niż 3 m;
- 8) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (C),
 - b) 23 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - c) 18 m w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 9) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 12 m;
- 10) w korytarzu usytuowania przejścia i przejazdu bramowego, wskazanym na rysunku planu, obowiązuje przejście i przejazd bramowy o szerokości w świetle nie mniejszej niż 3,60 m i wysokości w świetle nie mniejszej niż 4,20 m;
- 11) obowiązuje ogólny dostęp do przejścia i przejazdu bramowego, o którym mowa w pkt 10;
- 12) dla parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych usytuowanych wzdłuż terenów przeznaczonych na cele publiczne pełna obudowa ścian zewnętrznych musi stanowić nie mniej niż 75% powierzchni elewacji;
- 13) udział powierzchni obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) 40% w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 50% w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - c) 60% w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 30% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla edukacji,

- c) 20% powierzchni wydzielen wewnątrznych (A) i (B) dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 2-8,
 - d) 20% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (B) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) 15% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (C) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:
 - a) od terenów 4KDD/1, 4KDD/2 i 4KDD/3,
 - b) od terenu 2KDZ;
 - 2) dopuszcza się podjazd od terenu 2KDZ, usytuowany wzdłuż terenu;
 - 3) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych, towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 8 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla wystaw i ekspozycji, obiektów upowszechniania kultury, obiektów kształcenia dodatkowego, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych, z wyjątkiem schronisk turystycznych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - i) dla obiektów naukowych i badawczych – 8 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - j) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - k) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
 - 4) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom hotelowym co najmniej w liczbie 15 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
 - 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3 i 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, dopuszcza się sytuować wyłącznie w granicach tego wydzielenia;
 - 7) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 0,15 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 18.

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

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) usługi;

- 3) kultura;
- 4) nauka;
- 5) opieka zdrowotna;
- 6) rozrywka;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 9) edukacja;
- 10) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 11) kryte urządzenia sportowe;
- 12) terenowe urządzenia sportowe;
- 13) skwery;
- 14) place zabaw;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej;
- 16) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia, nie obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2;
- 2) obiekty hotelowe, nie obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 3;
- 3) obiekty do parkowania, nie obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 2.

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

- 1) w pasie terenu o szerokości 15 m wzdłuż linii rozgraniczających teren od terenów 2KDZ i 3KDL zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
- 3) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 23 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A),
 - b) 18 m w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 12 m;
- 7) obowiązuje zachowanie przejścia i przejazdu bramowego wskazanego na rysunku planu;
- 8) obowiązuje ogólny dostęp do przejścia i przejazdu bramowego, o którym mowa w pkt 7;
- 9) w korytarzach usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wskazanych na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 10) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów, o których mowa w pkt 9;
- 11) w korytarzach usytuowania przejść i przejazdów bramowych, wskazanych na rysunku planu, obowiązują przejścia i przejazdy bramowe o szerokości w świetle nie mniejszej niż 3,60 m i wysokości w świetle nie mniejszej niż 4,20 m;
- 12) obowiązuje ogólny dostęp do przejść i przejazdów bramowych, o których mowa w pkt 11;

- 13) dla parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych usytuowanych wzdłuż terenów przeznaczonych na cele publiczne pełna obudowa ścian zewnętrznych musi stanowić nie mniej niż 75% powierzchni elewacji;
- 14) udział obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
- a) 40% w wydzieleniach wewnętrznych (A),
 - b) 50% w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej musi stanowić co najmniej:
- a) 30% w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i edukacji,
 - b) 20% w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 2-8.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:
- a) od terenów 3KDL, 4KDD/2 przez teren 1MW-U, 4KDD/3 i 4KDD/4,
 - b) od terenu 2KDZ;
- 2) obowiązuje zapewnienie dojazdu do terenu 6U od strony terenu 4KDD/4;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 8 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla wystaw i ekspozycji, obiektów upowszechniania kultury, obiektów kształcenia dodatkowego, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych, z wyjątkiem schronisk turystycznych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla obiektów naukowych i badawczych – 8 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - j) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - k) dla uczelni wyższych – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - l) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 0,15 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3 i 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) usługi;
- 3) kultura;
- 4) nauka;
- 5) opieka zdrowotna;
- 6) rozrywka;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 9) edukacja;
- 10) terenowe urządzenia sportowe;
- 11) kryte urządzenia sportowe;
- 12) skwery;
- 13) zieleń parkowa;
- 14) place zabaw;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej;
- 16) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia, nie obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2;
- 2) obiekty hotelowe, nie obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 3;
- 3) obiekty do parkowania, nie obowiązują ustalenia, o których mowa w §13 ust. 2.

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

- 1) w pasie terenu o szerokości 15 m wzdłuż linii rozgraniczających teren od terenów 1KDG/Z, 2KDG i 3KDL zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oraz budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami (X1), (X4) i (X6);
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 23 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B),
 - b) 26 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - c) 18 m w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 12 m;
- 6) ustalenia, o których mowa w pkt 4, nie dotyczą budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami (X1) i (X2);
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem (X3);
- 8) dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami (X1), (X2), (X3), (X4) i (X5) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce, dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (C) dopuszcza się wyłącznie:

- a) skwery,
 - b) zieleń parkową,
 - c) terenowe urządzenia sportowe,
 - d) place zabaw,
 - e) ciągi piesze,
 - f) ciągi rowerowe,
 - g) ciągi pieszo-rowerowe,
 - h) drogi wewnętrzne,
 - i) obiekty do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 10 lit b,
 - j) obiekty infrastruktury technicznej,
 - k) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z zastrzeżeniem pkt 10 lit a;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym (C):
- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w budynkach oznaczonych na rysunku planu symbolem (X5),
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 11) w korytarzach usytuowania przejść i przejazdów bramowych, wskazanych na rysunku planu, obowiązują przejścia i przejazdy bramowe o szerokości w świetle nie mniejszej niż 3,60 m i wysokości w świetle nie mniejszej niż 4,20 m;
- 12) obowiązuje ogólny dostęp do przejść i przejazdów, o których mowa w pkt 11;
- 13) obowiązuje trasa rowerowa łącząca trasy rowerowe na terenach 2KDZ i 3KDL;
- 14) dla parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych usytuowanych wzdłuż terenów przeznaczonych na cele publiczne pełna obudowa ścian zewnętrznych musi stanowić nie mniej niż 75% powierzchni elewacji;
- 15) udział obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej, w wydzieleniu wewnętrznym (A), nie może być większy niż 40%, z wyłączeniem budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem (X2);
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej musi stanowić co najmniej:
- a) 30% w wydzieleniu wewnętrznym (A) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i edukacji,
 - b) 20% w wydzieleniu wewnętrznym (A) dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 2-8,
 - c) 60% w wydzieleniu wewnętrznym (C).
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:
- a) od terenów 2KDZ, 3KDL i 4KDD/4,
 - b) od terenu 1KDG/Z;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 8 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,

- f) dla wystaw i ekspozycji, obiektów upowszechniania kultury, obiektów kształcenia dodatkowego, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych, z wyjątkiem schronisk turystycznych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla obiektów naukowych i badawczych – 8 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - j) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - k) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 0,15 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 20.

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

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) usługi;
- 3) kultura;
- 4) nauka;
- 5) opieka zdrowotna;
- 6) edukacja;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) ogrody tematyczne;
- 9) skwery;
- 10) place zabaw;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) infrastruktura drogowa.

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

- 1) ogrody tematyczne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23 m;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 12 m;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni terenu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Kard. Augusta Hlonda.

§ 21.

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

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) usługi;
- 3) kultura;
- 4) nauka;
- 5) opieka zdrowotna;
- 6) rozrywka;
- 7) edukacja;
- 8) skwery;
- 9) place zabaw;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) infrastruktura drogowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia rozrywka dopuszcza się wyłącznie salony gier.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 12 m.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy św. Marcina przez korytarz usytuowania przejścia i przejazdu bramowego w wydzieleniu wewnętrznym (B) na terenie 8U.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) obiekty naukowe i badawcze;
- 5) edukacja;
- 6) mieszkalnictwo;
- 7) skwery;
- 8) place zabaw;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 7.

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, nie może być większy niż 18 m;
- 2) udział obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej musi stanowić co najmniej:
 - a) 30% dla zabudowy mieszkaniowej, obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji,
 - b) 20% dla przeznaczeń, o których mowa w ust 1 pkt 1, 3 i 4.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD/4 przez teren 2MW-U;
 - 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów naukowych i badawczych – 8 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - c) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - d) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
 - 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) kultura;
- 3) nauka;
- 4) widowiskowe obiekty kultury;
- 5) mieszkania towarzyszące;
- 6) opieka zdrowotna;
- 7) skwery;
- 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, nie może być większy niż 20 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 16 m;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni terenu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD/5 i 4KDD/6.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 2) kultura;

- 3) nauka;
- 4) usługi;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) obiekty pomocy społecznej;
- 7) opieka zdrowotna;
- 8) obiekty sakralne;
- 9) mieszkalnictwo;
- 10) edukacja;
- 11) terenowe urządzenia sportowe;
- 12) zieleń parkowa;
- 13) skwery;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej;
- 15) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 7.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w pasie terenu o szerokości 15 m wzdłuż linii rozgraniczających teren od terenu 4KDD/6 i ulicy św. Marcina zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 21 m w wydzieleniu wewnętrznym (C1),
 - b) 16 m w wydzieleniu wewnętrznym (C2),
 - c) 6 m w wydzieleniu wewnętrznym (C3);
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych, w wydzieleniach wewnętrznych (C1) i (C2), nie może być mniejszy niż 30 stopni i większy niż 60 stopni;
- 6) w korytarzu usytuowania przejścia i przejazdu bramowego, wskazanym na rysunku planu, obowiązuje przejazd i przejście bramowe o szerokości w świetle nie mniejszej niż 3,60 m i wysokości w świetle nie mniejszej niż 4,20 m;
- 7) obowiązuje ogólny dostęp do przejścia i przejazdu bramowego, o którym mowa w pkt 6;
- 8) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) dla elewacji usytuowanych prostopadle do terenów 4KDD/6 i ulicy św. Marcina obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 9) obowiązuje reprezentacyjne zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych przez staranne ukształtowanie posadzki, zieleni, oświetlenia oraz obiektów małej architektury;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni terenu.

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

- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD/5 i 4KDD/6 oraz ulicy św. Marcina;

2) obowiązuje zapewnienie dojazdu do terenu 5MW-U od strony ulicy św. Marcina przez korytarz usytuowania przejścia i przejazdu bramowego w wydzieleniu wewnętrznym (B).

§ 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U** ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty hotelowe;
- 2) gastronomia;
- 3) rozrywka;
- 4) biura;
- 5) mieszkania towarzyszące;
- 6) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 7) kultura;
- 8) nauka;
- 9) mariny;
- 10) budowle przeciwpowodziowe;
- 11) skwery;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej;
- 13) 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, nie może być większy niż 22 m;
- 2) obowiązuje reprezentacyjne zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych przez staranne ukształtowanie posadzki, zieleni, oświetlenia oraz obiektów małej architektury;
- 3) powierzchnie utwardzone dopuszcza się wyłącznie jako posadzki kamienne.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDW/1.

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) kultura;
- 3) nauka;
- 4) mieszkalnictwo;
- 5) mariny;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) skwery;
- 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) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (D),

- b) poza wydzieleniem wewnętrznym (D), na nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 20 m w wydzieleniach wewnętrznych (A1) i (A2),
 - b) 12 m w wydzieleniu wewnętrznym (A3),
 - c) 8 m w wydzieleniu wewnętrznym (A4),
 - d) 10 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - e) 14 m w wydzieleniu wewnętrznym (C),
 - f) 22,5 m w wydzieleniu wewnętrznym (D);
 - 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A5) dopuszcza się pomosty i kładki o łącznej powierzchni nie większej niż 25% powierzchni tego wydzielenia wewnętrznego, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) pomosty i kładki, o których mowa w pkt 3, nie mogą:
 - a) naruszać zabytkowych urządzeń hydrotechnicznych,
 - b) zawężać wielkości upustu zlokalizowanego pod nimi;
 - 5) budynki lub budowle przekryte dachem z wyłączeniem służących gospodarce wodnej i ochronie przeciwpowodziowej, nie mogą zawężać wielkości upustu zlokalizowanego pod tymi budynkami i budowlami;
 - 6) obowiązuje reprezentacyjne zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych przez staranne ukształtowanie posadzki, zieleni, oświetlenia oraz obiektów małej architektury;
 - 7) powierzchnie utwardzone dopuszcza się wyłącznie jako posadzki kamienne.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 6KDW/1 i 6KDW/2.

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11U** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) kultura;
- 3) nauka;
- 4) widowiskowe obiekty kultury;
- 5) obiekty sakralne;
- 6) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 7) edukacja;
- 8) mieszkalnictwo;
- 9) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 10) zieleń parkowa;
- 11) skwery;
- 12) place zabaw;
- 13) szalety;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej;
- 15) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 7.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A), powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) obiekty sakralne i edukację dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C);
 - 3) szalety dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek lub podziemne;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 18 m w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (D),
 - b) 9 m w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (E);
 - 5) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (D) obowiązuje:
 - a) przekrycie dachami o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 60 stopni,
 - b) kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy;
 - 6) w wydzielaniu wewnętrznym (E) obowiązuje taras widokowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni zabudowy budynku;
 - 7) obowiązuje reprezentacyjne zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych przez staranne ukształtowanie posadzki, zieleni, oświetlenia oraz obiektów małej architektury;
 - 8) powierzchnie utwardzone dopuszcza się wyłącznie jako posadzki kamienne.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie:
- 1) od terenu 6KDW/2;
 - 2) od ul. św. Jadwigi;
 - 3) z drogi wewnętrznej na terenie 18ZP, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dojazd od drogi wewnętrznej, o której mowa w pkt 3, dopuszcza się wyłącznie do wydzielania wewnętrznego (C).

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12U** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) kultura;
- 3) nauka;
- 4) mieszkania towarzyszące;
- 5) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 6) mariny;
- 7) budowle przeciwpowodziowe;
- 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 do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23 m;

- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje taras widokowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 4) obowiązuje reprezentacyjne zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych przez staranne ukształtowanie posadzki, zieleni, oświetlenia oraz obiektów małej architektury;
- 5) powierzchnie utwardzone dopuszcza się wyłącznie jako posadzki kamienne.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDW/3.

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13U** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) kultura;
- 3) nauka;
- 4) mieszkania towarzyszące;
- 5) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 6) mariny;
- 7) budowle przeciwpowodziowe;
- 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) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8m;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie dotyczą budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem (X);
- 4) dla budynku, o którym mowa w pkt 3, z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla budynku, o którym mowa w pkt 3, dopuszcza się roboty budowlane nie wymienione w pkt 4, wyłącznie w przypadku, gdy ich rezultatem jest spełnienie ustaleń pkt 1 i 2;
- 6) obowiązuje taras widokowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 7) obowiązuje reprezentacyjne zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych przez staranne ukształtowanie posadzki, zieleni, oświetlenia oraz obiektów małej architektury;
- 8) powierzchnie utwardzone dopuszcza się wyłącznie jako posadzki kamienne.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDW/3.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14ZP-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen parkowa;

- 2) ogrody tematyczne;
- 3) skwery;
- 4) kultura;
- 5) nauka;
- 6) widowiskowe obiekty kultury;
- 7) biura;
- 8) gastronomia;
- 9) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 10) obiekty hotelowe;
- 11) mieszkania towarzyszące;
- 12) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 13) place zabaw;
- 14) wody powierzchniowe;
- 15) pobór i uzdatnianie wody;
- 16) szalety;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej;
- 18) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia ogrody tematyczne dopuszcza się wyłącznie ogrody botaniczne.

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, nie może być większy niż:
 - a) 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 18 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - c) 14 m w wydzieleniu wewnętrznym (C),
 - d) 23 m w wydzieleniu wewnętrznym (D);
- 2) w korytarzu usytuowania przejścia i przejazdu bramowego, wskazanego na rysunku planu, obowiązuje przejście i przejazd bramowy o szerokości w świetle nie mniejszej niż 3,60 m i wysokości w świetle nie mniejszej niż 4,20 m;
- 3) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (D) obowiązuje taras widokowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 4) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości nie mniejszej niż 6 m, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 5) dla ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 4, obowiązuje posadzka kamienna;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje reprezentacyjne zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych przez staranne ukształtowanie posadzki, zieleni, oświetlenia oraz obiektów małej architektury.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ i 4KDD/5 oraz ulic Kanonia i Kard. Augusta Hlonda.

§ 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15ZP-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen parkowa;

- 2) skwery;
- 3) gastronomia;
- 4) usługi drobne;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) mariny;
- 7) place zabaw;
- 8) budowle przeciwpowodziowe;
- 9) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 10) szalety;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia usługi drobne dopuszcza się wyłącznie obiekty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) gastronomię, usługi drobne i handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) szalety dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek lub podziemne;
- 3) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6 m;
- 5) obowiązuje reprezentacyjne zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych przez staranne ukształtowanie posadzki, zieleni, oświetlenia oraz obiektów małej architektury;
- 6) obowiązuje powiązanie piesze z ciągami pieszymi i ciągami pieszo-rowerowymi w wydzielaniach wewnętrznych (E) i (F) na terenie 19WS w formie kładek lub pomostów nie naruszających zabytkowych urządzeń hydrotechnicznych;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 32.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 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) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 2) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wskazanym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD/3.

§ 33.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen parkowa;
- 2) skwery;
- 3) mariny;
- 4) budowle przeciwpowodziowe;
- 5) szalety;
- 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) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 2) obowiązuje ciąg pieszy w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 3) dla ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 2, obowiązuje:
 - a) posadzka kamienna na powierzchniach utwardzonych,
 - b) co najmniej jedno powiązanie piesze z terenem 19WS w formie kładek lub pomostów nie naruszających zabytkowych urządzeń hydrotechnicznych;
- 4) obowiązuje reprezentacyjne zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych przez staranne ukształtowanie posadzki, zieleni, oświetlenia oraz obiektów małej architektury;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 34.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen parkowa;
- 2) skwery;
- 3) obiekty imprez plenerowych;
- 4) mariny;
- 5) usługi drobne;
- 6) budowle przeciwpowodziowe;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) place zabaw;
- 9) szalety;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia usługi drobne dopuszcza się wyłącznie obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 2) szalety dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

- 3) obowiązuje reprezentacyjne zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych przez staranne ukształtowanie posadzki, zieleni, oświetlenia oraz obiektów małej architektury;
 - 4) na obszarach usytuowania obiektu szczególnego, w miejscach wskazanych na rysunku planu, obowiązują obiekty szczególne;
 - 5) obowiązuje ciąg pieszy w miejscu wskazanym na rysunku planu;
 - 6) dla ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 5, obowiązuje:
 - a) posadzka kamienna na powierzchniach utwardzonych,
 - b) powiązanie piesze z terenem 19WS w formie kładek lub pomostów nie naruszających zabytkowych urządzeń hydrotechnicznych;
 - 7) obowiązuje powiązanie piesze ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 5, z ciągami pieszymi i pieszo-rowerowymi w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C), (E) i (F) na terenie 19WS;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty podziemne;
 - 9) dla przepompowni ścieków oznaczonej na rysunku planu symbolem (X) ustalenie pkt 8 nie obowiązuje, a z prac budowlanych nie polegających na rozbiórce lub remoncie dopuszcza się wyłącznie przebudowę;
 - 10) przepompownię ścieków, o której mowa w pkt 9, należy osłonić co najmniej z trzech stron zielenią;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDW/2 i ulicy św. Jadwigi;
 - 2) obowiązuje zapewnienie dojazdu do terenu 11U.

§ 35.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) mariny;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (D);
- 2) ciągi piesze i ciągi pieszo-rowerowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (C), (D), (E) i (F);
- 3) obowiązuje powiązanie ciągów, o których mowa w pkt 2, z ciągami pieszymi i ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 15ZP-U i 18ZP oraz terenów 6KDW/3 i 18ZP w formie kładek lub pomostów nie naruszających zabytkowych urządzeń hydrotechnicznych;
- 4) obowiązuje powiązanie piesze z ciągami pieszymi na terenach 17ZP i 18ZP.

§ 36.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20WS** ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

§ 37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG/Z** ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy głównej lub zbiorczej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
 - 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 4) obowiązują chodniki.

§ 38.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ** 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 29,5 m;
 - 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 4) obowiązują obustronne chodniki;
 - 5) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 39.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL** 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 23 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 40.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5 i 4KDD/6** ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenach, o których 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:
 - a) 18,5 m dla ulicy 4KDD/1,
 - b) 14,5 m dla ulicy 4KDD/2,
 - c) 12 m dla ulicy 4KDD/3,
 - d) 16 m dla ulicy 4KDD/4,
 - e) 11 m dla ulicy 4KDD/5,
 - f) 16 m dla ulicy 4KDD/6;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki.

3. Na terenach 4KDD/5 i 4KDD/6 powierzchnie utwardzone dopuszcza się wyłącznie jako nawierzchnie kamienne.

§ 41.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDS** ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) skwery;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) obowiązuje ulica co najwyżej 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 29,5 m;
- 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 4) obowiązują chodniki;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w jednym obiekcie o powierzchni użytkowej nie większej niż 30 m²;
- 6) obowiązują szczególne wymagania dotyczące kształtowania obiektu, o którym mowa w pkt 5, zieleni, oświetlenia oraz obiektów małej architektury.

§ 42.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6KDW/1**, **6KDW/2** i **6KDW/3** ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnie utwardzone dopuszcza się wyłącznie jako nawierzchnie kamienne.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 43.

Traci moc uchwała Nr XIII/442/99 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 października 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Ostrów Tumski - Wyspy - Ogród Botaniczny (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2000 r. Nr 3, poz. 24), na obszarze objętym planem.

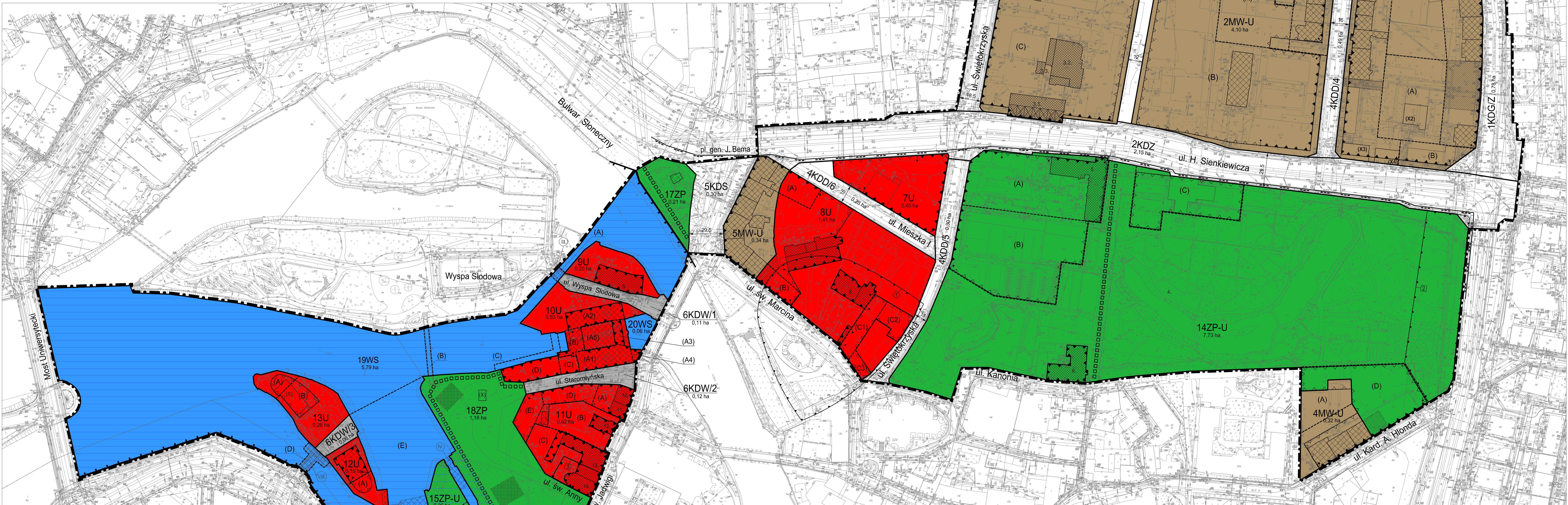
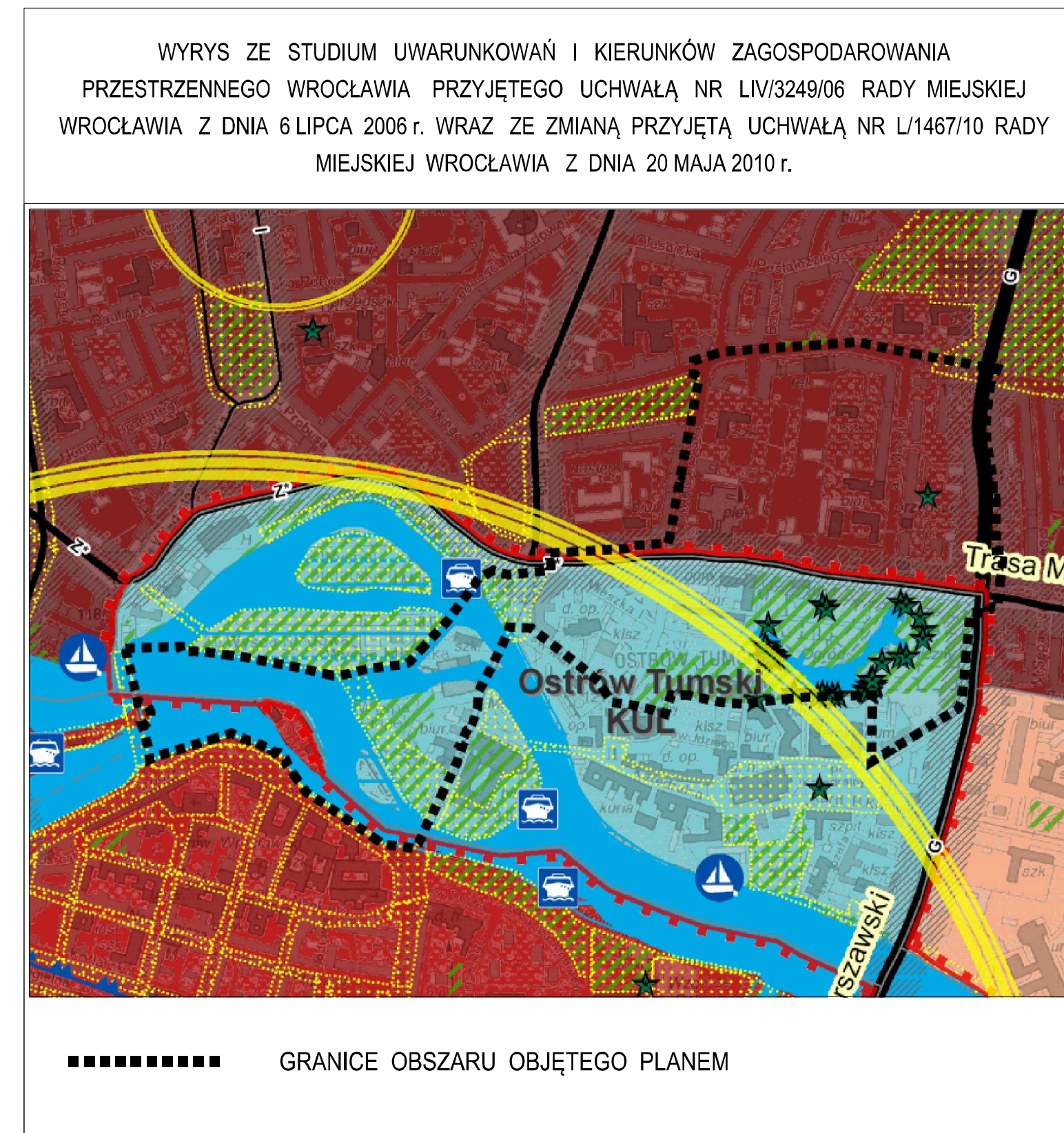
§ 44.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 45.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik nr 1
skala 1:1000
RYSUNEK PLANU



OZNACZENIA GRAFICZNE:					
	a) GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANOWANIEM TŁŻSAMIE Z GRANICAMI: a) STREFEY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, b) STREFEY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTÓW ARCHEOLOGICZNYCH, c) OBSZARÓW REHABILITACJI I ISTNIEJACEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, d) OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN	15.5	MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI ULICY W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	KDZ	TEREN ULICY ZBIORCZEJ
			OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTÓW	KDL	TEREN ULICY LOKALNEJ
			OBIEKTY W EVIDENCJI ZABYTÓW	KDD	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY		GRANICE FRAGMENTU ZESP. URBANISTYCZNEGO OSTROWIA TURMSKEGO I WYSP. PIASKOWEJ, BIELARSKEJ, SŁODKOWEJ I TAKMU – rejestru zabudowy nr 213 z 12.05.1987 r., oraz GRANICE FRAGMENTU POMNIKA HISTORII "Włodan - Zespół historycznego centrum" Zarządzt. Prezydenta RP z 08.09.1994 r.	KDS	TEREN KOMUNIKACJI
1MW-U 1,25 ha	SYMBOLS TERENÓW POWIERZCHNIE TERENÓW			KDW	TERENY ULIC WEWNĘTRZNYCH
(A)	GRANICE WYDZIELEN WEWNĘTRZNYCH		OBSZAR DAWNEGO ZAMKU PIASTOWSKIEGO NA OSTROWIE TURMSKIM		
	SYMBOLS WYDZIELEN WEWNĘTRZNYCH		OBSZAR DAWNEGO CMENTARZA ŚIW. WOJCIECHA		
	NIEPRZEKRZACZALNE LINE ZABUDOWY		OBSZAR DAWNEGO CMENTARZA ŚIW. ANINY		
	OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY		ORIENTACYJNE GRANICE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO		
	MIEJSCA ZMIANY RODZAJU LUB KOŃCA LINII ZABUDOWY		GRANICE POWODZI Z LIPCA 1997 r.		
	PRZEJŚCIE I PRZEJAZD BRAMOWY		ZASIĘG ZALEWU WÓD POWODZIOWYCH Q1% i Q10%		
	KORYTARZE USYTOUWIANIA PRZEJŚĆ I PRZEJAZDÓW BRAMOWYCH	1MW-U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO- USŁUGOWEJ		
	OBSZARY USYTOUWIANIA OBIEKTU SZCZEGÓLNEGO	U	TERENY USŁUG		
(X)	BUDYNKI LUB CZĘŚCI BUDYNKÓW O ODREBNYCH USTALENIACH	ZP-U	TERENY ZIELENI PARKOWEJ I USŁUG		
□ □ □ □	CIAGI PIESZE	ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ		
	KORYTARZE USYTOUWIANIA CIĄGU PIESZO-ROWKOWEGO	WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH		
	ARKADY LUB PODCIENIA	KDGIZ	TEREN ULICY GŁÓWNEJ LUB ZBIORCZEJ		

OBJEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW:	OBJEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW:
1. FRAGMENT ZESPÓŁU URBANISTYCZNOGO OSTROWA TURKESKIEGO W WYP. PASZCZĘCIE, BIELARSKIEJ, SŁOWEJCEJ I TAMAR - nr 678923 z 12.05.1967 r. - UZNANY ZA POMNIK HISTORII ARCHITEKTURY PREZYDENTA RP z dnia 05.05.1994 r.	① MLYN MARJA PRZY UL. STARYMOSKISKEJ ② BUDYNKI PRODUKCYJNY I MLYNIA MARJA ③ BUDYNKI PRODUKCYJNY I MLYNIA FENIKS ④ ŁĄCZNIK MŁYNÓW MARJA I FENIKS
2. KAMENICA PRZY UL. ŚWĘTOYSKISKEJ 57 I UL. H. PRUSA 5 - nr A428204 z 21.02.1972 r.	
3. ZESPÓŁ BUDYNKÓW SPÓŁZDOLCZYCH ZAKŁADÓW PRZEMYSŁOWO-CHIMICZNYCH "MAMUT" PRZY UL. H. SIENKIEWICZA 18-2 - nr A190159 z 25.08.2008 r. 3.1. BUDYNEK DAWNEGO MAZDARNY MARJA 3.2. GŁÓWNY BUDYNEK PRODUKCYJNY I KOMINEN 3.3. BUDYNEK KUCHNI JAZDOWCHÓW POWIĘDZY BUDYNKIEM DAWNEGO MAGAZYNU MAMY A GŁÓWNYM BUDYNKIEM PRODUKCYJNYM Z KOMINEN	⑤ UPISTY PRZY MLYNIE MARJA ⑥ UPISTY POWODOWYJ KLARA ⑦ SZŁAZ PASZCZĘCIE ⑧ JAZ STALY MACIEJA ⑨ JAZ ZASADOWNY MACIEJA ⑩ PRZEPŁAWIA DŁA RYB PRZY JAZIE MACIEJA ⑪ JAZ KŁOCOWY MACIEJA
4. OGROD BOTANICZNY UL. KANONIA 6/8 - nr A2374054 z 05.02.1974 r.	
5. INSTYTUT ZOOLOGICZNY UNIWERSYTETU WROCŁAWSKIEGO PRZY UL. H. SIENKIEWICZA 21 - nr A2373419/30 z 30.12.1962 r.	
6. INSTYTUT BOTANIKI UNIWERSYTETU WROCŁAWSKIEGO PRZY UL. KANONIEJ 6/8 - nr A1390530/31m z 22.12.1969 r.	
7. ZAKŁAD OPIEKUNICZNO-LEKARSKO-SS. NAZARETANEK NAJSWIEŻSZEJ KŁODZNY Z NAZARET. DAWNEJ SIENKIEWICZEJ PANCJA I Z NAZARET. DOLNOSPASZ - PRZY UL. ŚW. MARCINA 10 - nr A1401541/50m z 21.12.1964 r.	KAMENICE PRZY UL. ŚWĘTOYSKISKEJ 41/43 KAMENICE PRZY UL. H. PRUSA 5a/7, 11, 13, 15, 17 KAMENICE PRZY UL. PRZESKOSK 1, 2, 4, 6 KAMENICE PRZY AL. I. MATKUSIA 3, 3a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12
8. ZGRZODZENIE SS. SZCZYNÓW DE NOTRE DAME, DAWNEJ KLASZTOR SS. NAZARETANEK I RUINY BUDYNKÓW PRZEDŁOŻYCH (RELIKTY CZĘŚCI PL. D. PALACU - ZAKŁU PASTOWSKIEGO) PRZY UL. ŚW. MARCINA 12 - nr A138380 z 04.11.1967 r.	KAMENICE PRZY UL. KARD. A. HŁODKA 2/4, 6, 8 KAMENICE PRZY PL. ZEM. I. BEKA 3, 4, 5, 6 BUDYNEK WÓD PRZY PL. ZEM. I. BEKA
9. BUDYNEK "HOTELU TURKESKIEGO" D. SEDZIBA KOPRORACJA RHENO-PALACU UL. WYPSA SŁOWACKA 10 - nr A1396577/78m z 15.11.1997 r.	SZŁAZ PRZEDKOŁNIA, DAWNEJ KOSTNICA PRZY UL. ŚW. JAKÓW 11 BUDYNEK KUCHNI KEDYNEJ NA WYSPIE TAMIE 1 MOST SS. MARCJA
10. KAMENICA "POD KROKŁEM SALOMONEJ" PRZY UL. ŚW. JAKÓW 9 - nr A430841 z 29.03.1949 r. A150036 z 26.10.1961 r.	
11. KAMENICA "POD OKIEM PATRZYSKO" PRZY UL. ŚW. JAKÓW 10 - nr A430841 z 29.03.1949 r. A150036 z 26.10.1961 r.	
12. KLASZTOR SS. SALEZJANÓW, DAWNEJ KOŚCIOŁ SS. ANNY PRZY UL. ŚW. JAKÓW 11 - nr A355078 z 26.10.1961 r.	
13. DAWNY KLASZTOR AUGUSTYNIAN PRZY UL. ŚW. JAKÓW 12 - nr A34372 z 29.07.1961 r.	
14. CERNIEW PRĄKOWANA, SW. CYRILA I METODEGO I ANNY, DAWNEJ KOŚCIOŁ SW. JAKUBA PRZY UL. ŚW. JAKÓW 13 - nr 28713 z 23.10.1967 r.	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 17 stycznia 2013 r.

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bolesława Drobniera i Henryka Sienkiewicza we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253) ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następującej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bolesława Drobniera i Henryka Sienkiewicza we Wrocławiu wniesionej przez [...] pismem w dniu 19.11.2012 r., w zakresie dotyczącym:

- 1) zmiany obowiązujących linii zabudowy na obowiązujące ciągle linie zabudowy poprzez ustanowienie obowiązku usytuowania zewnętrznej ściany budynku na całości długości linii;
- 2) nie dopuszczenia parkowania pojazdów samochodów na pierwszej kondygnacji nadziemnej na całym obszarze planu;
- 3) lokalizacji stacji transformatorowych wyłącznie jako wbudowanych na terenach 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 6U, 16ZP;
- 4) dokładnego określenia, czym są „szczególne wymagania architektoniczne”, „wyeksponowanie zabudowy” oraz „szczególne wymagania dotyczące kształtowania zieleni, oświetlenia obiektów i małej architektury”;
- 5) zwiększenia minimalnej wielkości działki budowlanej i szerokości frontu;
- 6) zwiększenia kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego do minimum 80 stopni;
- 7) ustalenia terenu 14ZP-U jako obszaru przeznaczonego na cele publiczne;
- 8) zwiększenia wysokości 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, wydzielen wewnętrznych (A) i (B) na terenie 8U, wydzielenia wewnętrznego (D) na terenie 10U i wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie 11U do 30%;
- 9) ustalenia, na rysunku planu dla terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, obszarów dopuszczenia poszczególnych kategorii lub grup kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) ustalenia minimalnych wysokości zabudowy o 3 m niższych niż maksymalne dla terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U;
- 11) ustalenia, dla terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, że parkingi wielopoziomowe powinny być niewidoczne z ulicy;
- 12) zmiany nieprzekraczalnych linii zabudowy na obowiązujące linie zabudowy, na terenach 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, wzdłuż terenów przeznaczonych pod komunikację (ulic), szczególnie od terenu 2KDZ;
- 13) wyznaczenia na rysunku planu, dla terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, powierzchni biologicznie czynnych oraz określenie ich charakteru w tym minimalnego zadrzewienia;
- 14) zmniejszenia, dla terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, maksymalnego wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 0,5 miejsca postojowego na mieszkanie;
- 15) zmniejszenia maksymalnego wskaźnika dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B dla terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U do 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 16) dopuszczenia, dla terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, sytuowania miejsc parkingowych poza działką której dotyczą;
- 17) zwiększenia do co najmniej 0,5 miejsca postojowego dla rowerów na mieszkanie dla terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U;

- 18) jasnego określenia likwidacji szkoły na terenie 1MW-U;
- 19) niedopuszczenia, w wydzieleniu wewnętrznym (C) na terenie 1MW-U, arkad w budynku wpisanym do rejestru zabytków oraz ustalenia obowiązującej linii zabudowy, która łączy się z kątami ścian;
- 20) niedopuszczenia podjazdu do terenu 1MW-U wzdłuż terenu 2KDZ;
- 21) dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej na terenie 2MW-U wzdłuż terenu 4KDD/4;
- 22) wyznaczenia na rysunku planu, na terenie 3MW-U, linii zabudowy wzdłuż budynku poczty (X3);
- 23) zwiększenia, na terenie 4MW-U, powierzchni biologicznie czynnej do minimum 50%;
- 24) wykreślenia, na terenie 6U, przeznaczenia pod mieszkalnictwo i usługi;
- 25) zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy na obowiązującą linię zabudowy na terenie 7U od strony terenu 2KDZ (ul. Sienkiewicza);
- 26) ustalenia, na terenie 8U, minimalnej wysokości zabudowy dla wydzielen w wewnętrznych (A) i (B) na 18 m;
- 27) dokładnego określenia czym są „szczególne wymagania architektoniczne” na terenie 8U;
- 28) dokładnego określenia czym jest „staranne ukształtowanie posadzki, zieleni, oświetlenia oraz obiektów małej architektury” na terenach 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14ZP-U, 17ZP, 18ZP;
- 29) wyłączenia możliwości zabudowy w wydzieleniu wewnętrznym (A3) na terenie 10U;
- 30) ustalenia, w wydzieleniu wewnętrznym (E) na terenie 11U, wyższej maksymalnej wysokości zabudowy i ustalenia odpowiadającej jej wysokości minimalnej nie mniejszej niż mniejsza od maksymalnej o 2-3 m;
- 31) ustalenia, w wydzieleniu wewnętrznym (E) na terenie 11U, ogólnego dostępu dla tarasu;
- 32) dopuszczenia dojazdu do wydzielenia wewnętrznego (C) na terenie 11U od terenu 18ZP;
- 33) ustalenia, na terenie 13U, minimalnej wysokości zabudowy na 14 m;
- 34) ustalenia, na terenie 14ZP-U dla każdego z wydzielen w wewnętrznych, które kategorie lub grupy kategorii przeznaczenia są na nich dopuszczone;
- 35) ustalenia minimalnej wysokości zabudowy w wydzieleniu wewnętrznym (D) na terenie 14ZP-U na 20 m;
- 36) zwiększenia, na terenie 14ZP-U, minimalnego obszaru powierzchni biologicznie czynnej do 85%;
- 37) zmiany, na rysunku planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy na obowiązującą linię zabudowy, w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C) na terenie 14ZP-U od strony terenu 2KDZ;
- 38) wyznaczenia na rysunku planu, w wydzieleniu wewnętrznym (D) na terenie 14ZP-U, północnej linii zabudowy jako przedłużenia tylnych elewacji istniejących kamienic na terenie 4MW-U;
- 39) zwiększenia, na terenie 16 ZP, powierzchni biologicznie czynnej do 80%;
- 40) zdefiniowania, na terenach 17ZP i 18ZP, bulwaru;
- 41) zdefiniowania, na terenie 17ZP, kładki;
- 42) ustalenia dla terenu 1KDG/Z klasy drogi jako Z (zbiorczej);
- 43) ustalenia, dla terenów 1KDG/Z, 2KDZ, 3KDL, minimalnych wielkości chodnika na 2,5 m oraz zakazu sytuowania na chodniku miejsc parkingowych;
- 44) ustalenia, dla terenów 2KDZ, 3KDL, 5KDS, obowiązku pasa dla rowerów albo drogi dla rowerów na innym poziomie gruntu niż chodnik;
- 45) ustalenia, dla terenów 4KDD, minimalnych wielkości chodnika na 2,5 m;
- 46) obowiązku ustalenia nawierzchni kamiennej na terenach 4KDD/1 (ul. Świętokrzyska na północ od H. Sienkiewicza) i 4KDD/4 (al. J. Matejki).