

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia ..... 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej 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.<sup>1)</sup>) 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.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą Nr XLVII/1418/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 3, poz. 65) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej 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 lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 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 przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – 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;
- 8) granic pomników zabytki 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)kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 3)nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowl; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4)nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 5)obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 6)obiekt wbudowany w budynek, przez co rozumie się pomieszczenie lub wyodrębnioną grupę powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmuje nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 7)obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowl, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8)obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 9)obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 10)parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 11)parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 12)parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 13)przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 14)sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 15)szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 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:

a) granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,

b) granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

2)linie rozgraniczające tereny;

3)symbole terenów;

4)granice wydzieliń wewnętrznych;

5)symbole wydzieliń wewnętrznych;

6)nieprzekraczalne linie zabudowy;

7)obowiązujące linie zabudowy;

8)miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;

9)szpaler drzew;

10)obszar usytuowania obiektu szczególnego;

11)korytarz usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego;

12)odcinek dojazdu do terenu;

13)budynek lub część budynku o odrębnych ustaleniach.

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 jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;

2)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;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
  - 4) 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;
  - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, 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) 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;
  - 10) 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;
  - 11) 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;
  - 12) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
  - 13) obiekty 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;
- 14) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) żłobki;
- 18) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 19) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) obiekty do parkowania;
- 24) zbieranie odpadów;
- 25) zieleń parkowa;
- 26) skwery;
- 27) place zabaw;
- 28) 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;
- 29) 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;

- 30)ulice;
- 31)drogi wewnętrzne;
- 32)ciągi piesze;
- 33)ciągi rowerowe;
- 34)ciągi pieszo-rowerowe;
- 35)stacje transformatorowe;
- 36)stacje gazowe;
- 37)obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 38)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;
- 39)szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1)usługi – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) biura,
- d) usługi drobne,
- e) poradnie medyczne,
- f) pracownie artystyczne;

2)usługi edukacji – grupa obejmuje kategorie:

- a) edukacja,
- b) obiekty kształcenia dodatkowego,
- c) obiekty upowszechniania kultury,
- d) pracownie artystyczne;

3)rekreacja – grupa obejmuje kategorie:

- a) zielen parkowa,
- b) skwery,
- c) place zabaw,
- d) terenowe urządzenia sportowe,
- e) kryte urządzenia sportowe;

4)infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty do parkowania,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi piesze,

- d) ciągi rowerowe,
  - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
- b) stacje gazowe,
- c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 5.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) 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;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
  - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego II,
  - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 4) zakazuje się sytuowania wolno stojących budynków gospodarczych;
- 5) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego II;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 3°;
- 7) dla budynków lub części budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż.

#### **§ 6.**

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) 7UO, 8UO należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) 1MW/1, 1MW/2, 1MW/3, 1MW/4, 1MW/5, 2MW/1, 2MW/2, 3MW, 4MW, 5MW/1, 5MW/2, 5MW/3, 6MW-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

## **§ 7.**

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

2. Na obszarach dawnych cmentarzy nowożytnych, których granice wyznaczono na rysunku planu, należy przeprowadzić badania archeologiczno-antropologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

## **§ 8.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

1)zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:

- a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
- b) słupów reklamowych;

2)słupy reklamowe, o których mowa w pkt 1 lit. b, dopuszcza się wyłącznie na terenach 1KDGP, 2KDZ, 13ZP/4, 13ZP/6 i 14ZP/1;

3)wymiar pionowy słupów reklamowych, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;

4)dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej o wymiarze pionowym nie większym niż 3 m.

## **§ 9.**

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

## **§ 10.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1)dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2)powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;

3)kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°;

4)szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m.

## **§ 11.**

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1)obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:



- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym;
  - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
  - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) dla gastronomii, rozrywki, wystaw i ekspozycji, biur, poradni medycznych, pracowni medycznych i obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla obiektów upowszechniania kultury – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - h) dla edukacji i żłobków – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - i) dla zakładów leczniczych dla zwierząt – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) dla krytych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników i dla widzów,
- o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) 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 A i B, biur, gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników.

## **§ 12.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;

5) sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

### **§ 13.**

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDGP, 2KDZ, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 4KDD/1, 4KDD/2, 5KDS, 6KDS, 9KDPR, 7UO, 8UO, 13ZP/3, 14ZP/1.

### **§ 14.**

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/1, 1MW/2, 1MW/3, 1MW/4, 1MW/5, 2MW/1, 2MW/2, 3MW, 4MW, 5MW/1, 5MW/2, 5MW/3, 6MW-U, 13ZP/1, 13ZP/2, 13ZP/3, 13ZP/4, 13ZP/5, 13ZP/6, 13ZP/7, 14ZP/1, 14ZP/2, 14ZP/3, 14ZP/4, 14ZP/5, 14ZP/6, 14ZP/7, 15ZP/1, 15ZP/2, 15ZP/3 na 3%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9U, 10U/1, 10U/2, 11U, 12U na 30%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

## **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

### **§ 15.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/1, 1MW/2, 1MW/3, 1MW/4, 1MW/5 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) place zabaw;
- 4) skwery;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i paramedyczne.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenu z grupy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie:
  - a) jako obiekty wbudowane w budynek,
  - b) poniżej trzeciej kondygnacji naziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m;
- 3) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 12;
- 4) na terenach 1MW/3 i 1MW/4 obowiązują ciągi piesze lub pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 3 m w korytarzach usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznaczonych na rysunku planu;

5) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:

- a) 40% na terenie 1MW/1,
- b) 100% na terenach 1MW/2, 1MW/3, 1MW/4, 1MW/5;

6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:

- a) 25% powierzchni działki budowlanej na terenie 1MW/1,
- b) 0% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MW/2, 1MW/3, 1MW/4 oraz na terenie 1MW/5 z wyłączeniem wydzielenia wewnętrznego (A), w którym powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60%;

7) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach na terenach:

- a) 1MW/1,
- b) 1MW/2 w pasie o szerokości nie mniejszej niż 30 m od ul. Borowskiej.

4. Na terenach 1MW/2, 1MW/3 i 1MW/4 nie obowiązuje ustalenie, o którym mowa w § 11 ust. 2 pkt 2.

## **§ 16.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW/1, 2MW/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) place zabaw;
- 4) skwery;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i paramedyczne.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenu z grupy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie:
  - a) jako obiekty wbudowane w budynek,
  - b) poniżej drugiej kondygnacji naziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie obowiązuje w wydzieleniach wewnętrznych (A), w których wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 5, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (A) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 12;

- 6) obowiązują ciągi piesze lub pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 3 m w korytarzach usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach na terenie 2MW/1 w pasie o szerokości nie mniejszej niż 30 m od ul. Borowskiej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) nie obowiązuje ustalenie, o którym mowa w § 11 ust. 2 pkt 2;
- 2) na terenie 2MW/1 miejsca postojowe, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 1, dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą i na terenach 14ZP/2 i 14ZP/3;
- 3) na terenie 2MW/2 miejsca postojowe, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 1, dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą i na terenach 13ZP/5, 13ZP/6, 14ZP/4, 14ZP/5 i 14ZP/6.

## **§ 17.**

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 4) place zabaw;
- 5) skwery;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, dopuszcza się wyłącznie:
  - a) jako obiekty wbudowane w budynek,
  - b) poniżej drugiej kondygnacji naziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m;
- 3) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 6;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

6)obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach w pasie o szerokości nie mniejszej niż 30 m od terenu 2KDZ.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązuje ustalenie, o którym mowa w § 11 ust. 2 pkt 2, a miejsca postojowe, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 1, dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą i na terenie 13ZP/4.

### **§ 18.**

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

- 1)zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2)usługi;
- 3)place zabaw;
- 4)skwery;
- 5)infrastruktura drogowa;
- 6)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)w budynkach mieszkalnych kategorii przeznaczenia terenu z grupy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie:
  - a) jako obiekty wbudowane w budynek,
  - b) poniżej trzeciej kondygnacji naziemnej;
- 2)wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3)ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie obowiązuje w wydzieleniu wewnętrznym (A), w którym wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m;
- 4)liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 7, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5)ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie obowiązuje w wydzieleniu wewnętrznym (A), w którym liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 12;
- 6)udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 7)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD/2 przez teren 1MW/3.

### **§ 19.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MW/1, 5MW/2, 5MW/3 ustala się przeznaczenie:

- 1)zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2)usługi;
- 3)place zabaw;

- 4)skwery;
- 5)infrastruktura drogowa;
- 6)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)kategorie przeznaczenia terenu z grupy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie:
  - a) jako obiekty wbudowane w budynek,
  - b) poniżej drugiej kondygnacji naziemnej;
- 2)wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m;
- 3)liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 6;
- 4)udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 5)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6)obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach na terenie 5MW/3 w pasie o szerokości nie mniejszej niż 30 m od terenu 1KDGP.

## **§ 20.**

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

- 1)zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2)usługi;
- 3)zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 4)place zabaw;
- 5)skwery;
- 6)infrastruktura drogowa;
- 7)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m;
- 2)w pasie o szerokości nie mniejszej niż 30 m od terenu 1KDGP wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 14 m;
- 3)ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 4)liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 6;
- 5)udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

- 6)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7)obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 30 m od terenu 1KDGP.

## **§ 21.**

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

- 1)usługi edukacji;
- 2)zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
- 3)mieszkania towarzyszące;
- 4)wystawy i ekspozycje;
- 5)place zabaw;
- 6)skwery;
- 7)terenowe urządzenia sportowe;
- 8)kryte urządzenia sportowe;
- 9)infrastruktura drogowa;
- 10)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 2)udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 3)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4)obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

## **§ 22.**

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

- 1)usługi edukacji;
- 2)żłobki;
- 3)wystawy i ekspozycje;
- 4)mieszkania towarzyszące;
- 5)place zabaw;
- 6)skwery;
- 7)terenowe urządzenia sportowe;
- 8)kryte urządzenia sportowe;
- 9)infrastruktura drogowa;
- 10)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 2) obowiązuje ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m w korytarzu usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

### **§ 23.**

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 2) usługi;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) rozrywka;
- 5) pracownie medyczne;
- 6) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 7) produkcja drobna;
- 8) place zabaw;
- 9) skwery;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) terenowe urządzenia sportowe;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe, gastronomię, usługi drobne, obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) usługi drobne i gastronomię dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące krytym i terenowym urządzeniom sportowym;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 8 m;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3;
- 7) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa 200 m<sup>2</sup>;



- 8)obowiązuje ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 5 m w korytarzu usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu;
- 9)udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 10)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1)dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Borowskiej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2)dojazd od ul. Borowskiej dopuszcza się wyłącznie z jezdni obsługującej usytuowanej na tej ulicy.

## **§ 24.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10U/1, 10U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1)handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 2)usługi;
- 3)obiekty upowszechniania kultury;
- 4)pracownie medyczne;
- 5)zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 6)zbieranie odpadów;
- 7)infrastruktura drogowa;
- 8)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)obiekty o przeznaczeniu zbieranie odpadów dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2)wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 3)na terenie 10U/2 obowiązuje ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m w korytarzu usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu;
- 4)udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 5)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu 10U/2 dopuszcza się wyłącznie od ul. Widnej.

## **§ 25.**

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

- 1)usługi;
- 2)obiekty upowszechniania kultury;

- 3)rozrywka;
- 4)wystawy i ekspozycje;
- 5)obsługa pojazdów;
- 6)obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7)infrastruktura drogowa;
- 8)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)kategorie przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 w pkt 1, z wyjątkiem biur, oraz w pkt 2, 3, 4 i 5 dopuszcza się wyłącznie poniżej drugiej kondygnacji naziemnej;
- 2)obsługę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3)wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 40 m;
- 4)ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie obowiązuje w wydzieleniu wewnętrznym (A), w którym wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 30 m;
- 5)wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być, mniejszy niż 14 m;
- 6)ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 7)obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 8)ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 9)obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony ul. Borowskiej i al. Armii Krajowej;
- 10)udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 11)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1)dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD/2 i ul. Borowskiej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2)dojazd od ul. Borowskiej dopuszcza się na odcinku wskazanym na rysunku planu, nie więcej niż jednym włączeniem.

## **§ 26.**

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

- 1)usługi;
- 2)handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3)obiekty upowszechniania kultury;
- 4)rozrywka;
- 5)wystawy i ekspozycje;

- 6) obiekty hotelowe;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) produkcja drobna;
- 11) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 12) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 13) mieszkania towarzyszące;
- 14) obsługa pojazdów;
- 15) zbieranie odpadów;
- 16) infrastruktura drogowa;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 3) obiekty o przeznaczeniu zbieranie odpadów dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m;
- 5) w pasie o szerokości nie mniejszej niż 30 m od obowiązującej linii zabudowy wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 14 m;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 2;
- 8) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa 200 m<sup>2</sup>;
- 9) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony terenu 1KDGP;
- 10) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

## **§ 27.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13ZP/1, 13ZP/2, 13ZP/3, 13ZP/4, 13ZP/5, 13ZP/6, 13ZP/7 ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) ciągi piesze;

- 4)ciągi pieszo-rowerowe;
- 5)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)na terenie 13ZP/3 obowiązuje ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 5 m w korytarzu usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu;
- 2)obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie na terenach 13ZP/4, 13ZP/5, 13ZP/6, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3)obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi podziemne i terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów;
- 4)na terenie 13ZP/7 obowiązuje obiekt szczególny na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 5)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

## **§ 28.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14ZP/1, 14ZP/2, 14ZP/3, 14ZP/4, 14ZP/5, 14ZP/6, 14ZP/7 ustala się przeznaczenie:

- 1)skwery;
- 2)place zabaw;
- 3)terenowe urządzenia sportowe;
- 4)ciągi piesze;
- 5)ciągi pieszo-rowerowe;
- 6)obiekty do parkowania;
- 7)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)na terenie 14ZP/1 obowiązuje obiekt szczególny na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 2)obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi podziemne;
- 3)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej na terenie 14ZP/1,
  - b) 60% powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach.

## **§ 29.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15ZP/1, 15ZP/2, 15ZP/3 ustala się przeznaczenie:

- 1)rekreacja;
- 2)handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3)gastronomia;
- 4)usługi drobne;

- 5)szalety;
- 6)infrastruktura drogowa;
- 7)obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1)kryte urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenach 15ZP/2 i 15ZP/3;
- 2)handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię i usługi drobne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B) na terenie 15ZP/2;
- 3)wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
  - a) 5 m w wydzieleniach wewnętrznych (B) na terenie 15ZP/2,
  - b) 10 m na pozostałej części terenu 15ZP/2 oraz na terenie 15ZP/3;
- 4)na terenach 15ZP/1 i 15ZP/2 obowiązują ciągi piesze lub pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 3 m w korytarzach usytuowania ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych wyznaczonych na rysunku planu;
- 5)udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%;
- 6)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

### **§ 30.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1)obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2)obowiązują obustronne chodniki;
- 3)obowiązuje ścieżka rowerowa.

### **§ 31.**

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)obowiązują obustronne chodniki;
- 3)obowiązuje trasa rowerowa;
- 4)w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje zieleń, w tym szpaler drzew, w miejscu wskazanym na rysunku planu.

### **§ 32.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3 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)obowiązują obustronne chodniki;
- 3)na terenie 3KDD/2 obowiązuje szpaler drzew w miejscu wskazanym na rysunku planu.

### **§ 33.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD/1, 4KDD/2 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)obowiązują obustronne chodniki;
- 3)obowiązują parkingi przyuliczne;
- 4)na terenie 4KDD/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje zielen, na co najmniej 20% powierzchni tego wydzielenia oraz szpaler drzew na całej długości tego wydzielenia.

### **§ 34.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDS ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ulica co najwyżej klasy zbiorczej.

### **§ 35.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDS ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

### **§ 36.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDW/1, 7KDW/2 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenie 7KDW/1 obowiązuje szpaler drzew wskazany na rysunku planu.

### **§ 37.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDWPR ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-rowerowy.

### **§ 38.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDPR ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-rowerowy.

## **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

### **§ 39.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

## **§ 40.**

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Wrocławia

---

<sup>1)</sup> 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, oraz 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.

<sup>2)</sup> 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, oraz 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 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia ..... 2011 r.

Zalacznik1.pdf

**Rysunek planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia ..... 2011 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej 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.



### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia niżej wymienionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu.

1. Uwaga wniesiona przez 333 osoby fizyczne, mieszkańców społeczności lokalnej z ulic Ślicznej i Borowskiej, pismem w dniu 8 lutego 2011 r., nieuwzględniona w części dotyczącej przyjęcia przez Radę Miejską Wrocławia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu bez zmian.

2. Uwaga wniesiona przez [...] pismem w dniu 10 lutego 2011 r., w sprawie działki nr 15, AM-1, obręb Gaj, nieuwzględniona w części dotyczącej braku miejsc postojowych przy budowie budynku wielorodzinnego, wybetonowania wszystkiegookoła działki nr 15, braku zieleni.

3. Uwaga wniesiona przez BOROWSKA Spółkę z o.o. pismami z dniami 21 i 22 lutego 2011 r., nieuwzględniona w części dotyczącej:

1)wprowadzenia zmian na rysunku planu, polegających na oznaczeniu terenu symbolem 9MWU zamiast 9U, zmianie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, zmianie granic wydzielenia wewnętrznego A, zmianie korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;

2)wprowadzenia zmian zapisów w § 23 uchwały dotyczących:

a) przeznaczenia terenu, tj. proponowanej kategorii: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie w wydzieleniu A,

b) wyeliminowania kategorii przeznaczenia terenu: kryte urządzenia sportowe, zakłady lecznicze dla zwierząt, produkcja drobna,

c) ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. proponowanych ustaleń:

- wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem w obszarze wydzielenia wewnętrznego A mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m,

- udział powierzchni obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%,

- udział powierzchni obszaru parkingu podziemnego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 95%,

- na płycie parkingu podziemnego nakaz wykonania terenowych urządzeń sportowych lub placów zabaw lub skwerów,

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,

d) systemu transportowego, tj. proponowanych ustaleń:

- obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 5 m w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu,

- miejsca postojowe dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, w ilości 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;

3) zarzutu niezgodności przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego polegającej na:

- a) nieuwzględnieniu dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, stanu ładu przestrzennego, a także wymogów jego ochrony oraz niedopuszczalna ingerencja w prawo własności,
- b) nadużyciu władztwa planistycznego poprzez nieuwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni,
- c) nieuwzględnieniu interesu publicznego, w szczególności zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności w związku z podejmowaniem przez organ działań związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

4. Uwagi wniesione przez [...]

oraz 45 osób fizycznych, których danych osobowych nie można ustalić na podstawie otrzymanych pism zarejestrowanych w dniach 21 i 22 lutego 2011 r. pod numerami L.dz.: 578, 629, 639, 703, 749, 750, 761, 788, 800, 817, 823, 828, 832, 852, 878, 902, 903, 927, 935, 940, 944, 953, 964, 976, 1059, 1194, 1220, 1358, 1411, 1423, 1483, 1448, 1454, 1497, 1501, 1503, 1504, 1516, 1564, 1565, 1571, 1582, 1588, 1602, 1603, 1606, nieuwzględnione w sprawie proponowanego przeznaczenia działki nr 15, AM-1, obręb Gaj:

- 1) parking podziemny pod całą działką;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysoka (11 kondygnacji) na części działki w pasie o szerokości 20 metrów przyległym do ulicy Borowskiej z handlem detalicznym na parterze;
- 3) na pozostałym terenie działki nad parkingiem podziemnym: tereny sportowe, place zabaw i rekreacji, skwery.

5. Uwaga wniesiona przez TEKTON Sp. z o.o. pismem w dniu 17 lutego 2011 r., nieuwzględniona w sprawie uwzględnienia na terenie oznaczonym symbolem 11U w planie lokalizacji słupa-pylonu informacyjnego dla firm, które będą się mieścić w projektowanej na tym terenie zabudowie usługowej.

6. Uwaga wniesiona przez Spółdzielnię Mieszkaniową Wrocław-Południe pismem w dniu 21 lutego 2011 r., nieuwzględniona w części dotyczącej:

- 1) zagospodarowania działek nr 1/26, 1/6. 2/21, AM-1, obręb Gaj, należących do terenu 2MW/1, poprzez dopuszczenie możliwości wprowadzenia nieprzekraczalnej, obowiązującej, ciągłej linii zabudowy pomiędzy terenem 8U i 2MW/1 i zabudowy zwartej pomiędzy ścianą szczytową budynku Borowska 98-102 a nową zabudową na terenie 8U, jak na rysunku załączonym do uwagi;
- 2) wprowadzenia zmian dla terenu obejmującego działkę nr 15, AM-1, obręb Gaj, tj. na terenie o symbolu 9U:
  - a) na rysunku planu: oznaczenie terenu symbolem 9MWU zamiast 9U, zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, wprowadzenie obowiązującej ciągłej linii zabudowy,
  - b) wprowadzenie nowej kategorii przeznaczenia terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - c) wyeliminowanie kategorii przeznaczenia terenu: handel detaliczny małopowierzchniowy A, usługi drobne, poradnie medyczne, kryte urządzenia sportowe, zakłady lecznicze dla zwierząt, produkcja drobna,
  - d) skorygowanie dopuszczonych wymiarów budynku: wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m w wydzieleniu wewnętrznym A i 12 m w wydzieleniu wewnętrznym B,
  - e) ustalenie udziału powierzchni zabudowanej w stosunku do powierzchni działki: dla zabudowy w wydzieleniu wewnętrznym A – 15%, w wydzieleniu wewnętrznym B – 50%,
  - f) ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki dla całego terenu na poziomie 15%,
  - g) wprowadzenie zapisu: „ilość miejsc parkingowych ustalić na poziomie 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie”.

7. Uwaga wniesiona przez [...] pismem w dniu 17 lutego 2011 r., nieuwzględniona w części dotyczącej zagospodarowania działki nr 5/56 tak, aby:

- 1) część terenu pomiędzy wolno stojącym budynkiem a 11-piętrowym budynkiem przy ul. Ślicznej zakwalifikować jako tereny zielone;
- 2) część terenu położoną u zbiegu ulic Armii Krajowej i Ślicznej przeznaczyć pod niską zabudowę (np. pawilon-siłownia);
- 3) część terenu położoną przy ul. Ślicznej, pomiędzy tą ulicą a placem zabaw dla dzieci, przeznaczyć pod zabudowę (5-kondygnacyjny budynek mieszkalny).

8. Uwaga wniesiona przez [...] pismem w dniu 21 lutego 2011 r., nieuwzględniona w sprawie:

- 1) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy do granic terenu 11U i 6MW-U;
- 2) przyznania dla terenu 11U statusu obszaru usługowo-mieszkaniowego z możliwością zabudowy mieszkaniowej, choćby jednorodzinnej;
- 3) wniosku o skreślenie w projekcie planu w rozdziale 3, § 25, ust. 1 punktu 1;
- 4) wniosku, że plan powinien zawierać ścisłe definicje pojęć;
- 5) wniosku o wydzielenie z planu tych działek, których stan granic jest nieuregulowany;
- 6) postulatu na terenie 11U zabudowy znacznie niższej, licującej z budynkami przy ulicy Armii Krajowej;
- 7) wniosku o staranniejsze, korzystniejsze uwzględnienie w planie interesów „małych” inwestorów.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia ..... 2011 r.

**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**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.