

Projekt

z dnia 7 maja 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 22 maja 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr V/43/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 1, poz. 48) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicami: Studzienną, Ślężną, Borowską, Pabianicką, Wielką i Powstańców Śląskich, 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238 oraz z 2014 r. poz. 379.

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

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) hala targowa – obiekt handlowy, w którym poszczególne stoiska handlowe prowadzone są przez różne podmioty a stoiskom handlowym towarzyszyć mogą wyspecjalizowane punkty usługowe lub rzemieślnicze;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 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 ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 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) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 13) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 14) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 15) 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;
- 16) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 17) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 18) 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;
- 19) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem, tożsame z granicami:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - b) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - c) obszarów wymagających przekształceń,
 - d) terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) obowiązujące ciągle linie zabudowy;
- 7) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 8) granice wydzielen wewnętrznych;
- 9) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 10) szpalery drzew;
- 11) place otwarte;
- 12) główne wejścia do budynków;
- 13) miejsca wskazania szerokości ulic lub dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

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

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) 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;

- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 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 przysyłaniem 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 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;
- 14) 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;
- 15) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) 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;

- 17) 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;
- 18) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) 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;
- 20) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) obiekty wystawienniczo - targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) 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;
- 25) obiekty do parkowania;
- 26) dworce autobusowe;
- 27) zieleń parkowa;
- 28) skwery;
- 29) place zabaw;
- 30) 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;
- 31) 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;
- 32) ulice;
- 33) place;
- 34) drogi wewnętrzne;
- 35) ciągi piesze;
- 36) ciągi rowerowe;
- 37) ciągi pieszo-rowerowe;
- 38) stacje transformatorowe;
- 39) stacje gazowe;
- 40) 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;

41) 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;

42) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) biura,
- d) usługi drobne,
- e) produkcja drobna;

2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:

- a) rozrywka,
- b) widowiskowe obiekty kultury,
- c) obiekty upowszechniania kultury,
- d) wystawy i ekspozycje,
- e) pracownie artystyczne,
- f) obiekty imprez plenerowych,
- g) obiekty kongresowe i konferencyjne,
- h) obiekty hotelowe,
- i) poradnie medyczne,
- j) pracownie medyczne,
- k) obiekty kształcenia dodatkowego,
- l) obiekty wystawienniczo-targowe,
- m) kryte urządzenia sportowe,
- n) szalety;

3) oświata – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty opieki nad dzieckiem,
- b) edukacja,
- c) obiekty kształcenia dodatkowego,
- d) kryte urządzenia sportowe;

4) zieleni – grupa obejmuje kategorie:

- a) skwery,
- b) place zabaw,
- c) terenowe urządzenia sportowe;

5) obiekty infrastruktury drogowej – grupa obejmuje kategorie:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) obiekty do parkowania,

- c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) 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 zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie świetlice środowiskowe.

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

- 1) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 6, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy: anten, instalacji odgromowej oraz odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 10°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 6) nie dopuszcza się wolno stojących ekranów akustycznych, budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B lub handel detaliczny wielkopowierzchniowy nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 8) budynki zawierające obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m² nie mogą mieć mniej niż 3 kondygnacje nadziemne na co najmniej 80% ich powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy hal targowych;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu, 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 zielen lub teren biologicznie czynny;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-ZP/1, 1MW-ZP/2, 1MW-ZP/3, 1MW-ZP/4, 2MW-U, 4U, 12UO-ZP, 13UO-ZP/1, 13UO-ZP/2 należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8. 1. Przedmiotem ochrony:

- 1) budynku gimnazjum, ujętego w ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu, są podziały i detale architektoniczne elewacji;

2) schronu przeciwlotniczego, wskazanego na rysunku planu w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 12UO-ZP, jest forma i gabaryt.

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

3. W strefie, o której mowa w ust. 2, 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;

2) 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 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 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 3 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. Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 5U, 6U i 11U.

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

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 5°.

§ 15. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i 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 wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B i handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- d) dla gastronomii i rozrywki – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla widowiskowych obiektów kultury – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
- f) dla wystaw i ekspozycji, obiektów upowszechniania kultury, obiektów kształcenia dodatkowego – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,

- g) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - k) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w ust. 1 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 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 wielkopowierzchniowego, handlu detalicznego małopowierzchniowego A, handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 0,5 miejsca postojowego na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące powiązań pieszych i rowerowych oraz placów otwartych:
- 1) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 3 m i trasa rowerowa o szerokości co najmniej 2,5 m:
 - a) łączące ulicę Zaolziańską z ulicą Wielką poprzez tereny 4KDL, 2KDG-Z, 7KDS i 5KDL-D,
 - b) wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu 2KDG-Z, łączące ulicę Powstańców Śląskich z ulicą Borowską,
 - c) wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenu 2KDG-Z, łączące ulicę Powstańców Śląskich z ulicą Borowską;
 - 2) przeprowadzenie ciągu pieszego i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 1 lit. b, dopuszcza się wyłącznie przez tereny: 2KDG-Z, 16KDPR-ZP/, 17KDPR-ZP/1, 14ZP/1, 3KDZ/1, 3KDZ/2, 4KDL;
 - 3) przeprowadzenie ciągu pieszego i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 1 lit. c, dopuszcza się wyłącznie przez tereny: 2KDG-Z, 17KDPR-ZP/3, 7KDS, 17KDPR-ZP/2, 14ZP/2, 1MW-ZP/2, 1KDG, 3KDZ/3, 9KDW/1;
 - 4) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy:
 - a) o szerokości co najmniej 4 m, łączący ulicę Swobodną z ulicą Wielką, poprzez tereny 3KDZ/1, 2KDG-Z i 1KDG,
 - b) o szerokości co najmniej 3 m, łączący teren 7KDS z ulicą Marka Petrusiewicza, poprzez tereny 6KDD/3 i 1KDG,
 - c) o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 8KSD z ulicą Sieradzką;
 - 5) przeprowadzenie ciągu, o którym mowa w pkt 4 lit. c, dopuszcza się wyłącznie przez tereny 14ZP/1, 3KDZ/2, 2KDG-Z, 3KDZ/3, 14ZP/2;
 - 6) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, o ogólnym dostępie, łączący:
 - a) teren 6KDD/2 i 9KDW/4 poprzez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 11U oraz tereny 5KDL-D, 1MW-ZP/4, 15ZP/3,

- b) ciąg wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu 2KDG-Z, o którym mowa w pkt 1 lit. b, z terenem 6KDD/1,
- c) na terenie 11U ciągu, o których mowa w pkt 1 lit. c oraz pkt 6 lit. a;
- 7) w miejscach wskazanych na rysunku planu jako place otwarte, obowiązuje urządzenie placów o obrysach mocno podkreślonych ukształtowaniem zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy powierzchni zajętych przez:
 - a) jezdnie i torowiska tramwajowe,
 - b) ciągi piesze i trasy rowerowe, o których mowa w pkt 1;
- 9) na placach otwartych obowiązuje urządzenie posadzek, elementów małej architektury i zieleni, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy powierzchni zajętych przez jezdnie i torowiska tramwajowe.

§ 16. 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) przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych.

§ 17. Następujące obszary ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne:

- 1) tereny o symbolach 1KDG, 2KDG-Z, 3KDG/1, 3KDG/2, 3KDG/3, 4KDL, 5KDL-D, 6KDD/1, 6KDD/2, 6KDD/3, 7KDS, 8KSD, 12UO-ZP, 14ZP/1, 14ZP/2, 17KDPR-ZP/3;
- 2) teren o symbolu 16KDPR-ZP w wydzieleniu wewnętrznym (A) oraz tereny 17KDPR-ZP/1 i 17KDPR-ZP/2 w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C).

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U, 4U, 5U, 6U, 7U/1, 7U/2, 7U/3, 8U, 9U, 10U, 11U, 13UO-ZP/1, 13UO-ZP/2 na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-ZP/1, 1MW-ZP/2, 1MW-ZP/3, 1MW-ZP/4, 2MW-U, 15ZP/1, 15ZP/2, 15ZP/3, 9KDW/1, 9KDW/2, 9KDW/3, 9KDW/4, terenu 16KDPR-ZP poza wydzieleniem wewnętrznym (A) oraz terenów 17KDPR-ZP/1 i 17KDPR-ZP/2 poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C) na 3%;
- 3) terenów i wydzielen w wewnętrznych, o których mowa w § 17 na 0,1%.

Rozdział 3. **Ustalenia dla terenów**

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-ZP/1, 1MW-ZP/2, 1MW-ZP/3, 1MW-ZP/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) pracownie artystyczne;
- 3) zieleni;
- 4) obiekty infrastruktury drogowej;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 18 m, z wyjątkiem wydzieleni wewnętrznych (A) na terenie 1MW-ZP/2, gdzie wymiar ten nie może być większy niż 36 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu:
 - a) dla terenów 1MW-ZP/1 i 1MW-ZP/2 nie może być większy niż 25%,
 - b) dla terenów 1MW-ZP/3 i 1MW-ZP/4 nie może być większy niż 35%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) na terenie 1MW-ZP/2 ogrodzeń nie dopuszcza w pasie 15 m od linii rozgraniczającej teren 9KDW/1;
- 6) na terenach 1MW-ZP/3 i 1MW-ZP/4 ogrodzeń nie dopuszcza w pasie 15 m od linii rozgraniczających tereny 5KDL-D i 7KDS;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (B) na terenie 1MW-ZP/2:
 - a) nie obowiązuje ustalenie, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - b) dopuszcza się wyłącznie obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dojazd do terenu 1MW-ZP/1 dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenu 9KDW/2,
 - b) terenu 2KDG-Z, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - c) dróg wewnętrznych usytuowanych po północnej stronie terenu poza obszarem planu;
- 2) dojazd od terenu 2KDG-Z poprzez teren 17KDPR-ZP/1 dopuszcza się wyłącznie do parkingu terenowego otwartego w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1MW-ZP/1.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) pracownie artystyczne;
- 3) usługi I;
- 4) poradnie medyczne;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) zieleni;
- 7) obiekty infrastruktury drogowej;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi I, poradnie medyczne i obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;

- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 18 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu nie może być większy niż 35%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ogrodzeń nie dopuszcza się w pasie 15 m od linii rozgraniczającej teren 6KDD/2.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD/2 oraz poprzez teren 11U.

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

- 1) gastronomia;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) obiekty infrastruktury drogowej;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w obiektach wbudowanych w budynek;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 9 m;
- 4) powierzchnia zabudowy nie może być mniejsza niż 50 m²;
- 5) obowiązuje główne wejście do budynku od strony wskazanej na rysunku planu;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nie dopuszcza się ogrodzeń;
- 8) stacje transformatorowe i miejsca gromadzenia odpadów stałych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub jako obiekty wbudowane w budynek.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDZ/1;
- 2) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 1;
- 3) nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych.

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

- 1) edukacja;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) zieleń;
- 5) obiekty infrastruktury drogowej;

6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia usługi II nie dopuszcza się rozrywki, poradni medycznych i pracowni medycznych.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w obiektach wbudowanych w budynek;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 16 m, za wyjątkiem budynku, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 1,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) najniższego punktu pokrycia dachu dla krytych urządzeń sportowych, widowiskowych obiektów kultury oraz wystaw i ekspozycji nie może być mniejszy niż 8 m;
- 3) nadbudowę budynku, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 1 dopuszcza się wyłącznie przy spełnieniu łącznie następujących warunków:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być mniejszy niż 15° i większy niż 30°,
 - b) wymiar pionowy budynku, mierzony od górnej krawędzi gzymsu do najwyższego punktu pokrycia dachu odpowiadającego temu gzymsowi, nie może być większy niż 3 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu nie może być większy niż 70%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej teren stacje transformatorowe i miejsca gromadzenia odpadów stałych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub jako obiekty wbudowane w budynek.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDZ/1;
- 2) obiektów do parkowania pojazdów samochodowych, z wyjątkiem ramp, nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej w pasie terenu o szerokości 12 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy i obowiązującej linii zabudowy.

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

- 1) dworce autobusowe;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 5) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 6) obiekty opieki na dzieckiem, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 7) skwery;
- 8) place;
- 9) obiekty infrastruktury drogowej;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi II nie dopuszcza się obiektów kształcenia dodatkowego, obiektów wystawienniczo-targowych i szaleatów;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie kluby dziecięce, 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) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w budynek;
- 2) na obowiązującej ciągłej linii zabudowy dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku równoległe do linii zabudowy na odległość nie większą niż 2 m;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 10;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 11 m;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 2% powierzchni działki budowlanej;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) na obszarze poza nieprzekraczalną linią zabudowy obowiązuje ogólny dostęp i urządzenie reprezentacyjnego placu wejściowego z wykorzystaniem elementów małej architektury i oświetlenia;
- 8) od strony obszaru, o którym mowa w pkt 7, obowiązuje dostępne dla klientów wejście do budynku.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego i parkowania pojazdów:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od fragmentów ulic Borowskiej i Dyrekcyjnej oraz od ulic Suchej i Joannitów, które usytuowane są poza obszarem objętym planem;
- 2) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 1, dopuszcza się sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz poza obszarem objętym planem, w kwartale ograniczonym ulicami: Borowską, Suchą, Joannitów i Dyrekcyjną.

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

- 1) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 6) obiekty pomocy społecznej;
- 7) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 8) zieleni;
- 9) obiekty infrastruktury drogowej;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) biura dopuszcza się wyłącznie punkty obsługi klienta w ramach działalności związanej z finansami, ubezpieczeniami, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów oraz przyjmowaniem przesyłek;
- 2) usługi II nie dopuszcza się widowiskowych obiektów kultury, pracowni artystycznych i obiektów hotelowych;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem nie dopuszcza się żłobków.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy B oraz handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie w formie hali targowej;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 1,5, przy czym nie może być większa niż 6;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 25 m a w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 15 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 10 m a na 15% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (E) nie może być mniejszy niż 12 m;
- 4) obowiązuje równoległość zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków w stosunku do dowolnych, wyznaczonych na terenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z dokładnością do 3°;
- 5) obowiązują główne wejścia do budynków od stron wskazanych na rysunku planu;
- 6) zabudowie musi towarzyszyć teren biologicznie czynny o powierzchni równej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) teren biologicznie czynny, o którym mowa w pkt 6, może zostać usytuowany w całości na terenie, o którym mowa w ust. 1 lub na terenie 16KDPR-ZP lub w części na obu terenach;
- 8) nie dopuszcza się ogrodzeń;
- 9) stacje transformatorowe i miejsca gromadzenia odpadów stałych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub jako obiekty wbudowane w budynek.

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

- 1) obiektów do parkowania pojazdów samochodowych, z wyjątkiem ramp, nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej w pasie terenu o szerokości 12 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) co najwyżej 65% miejsc postojowych, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 1, dopuszcza się w parkingach terenowych otwartych, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) parkingów terenowych otwartych nie dopuszcza się w wydzieleniach wewnętrznych (D) i (E);
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy budynków w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (D);
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 1, dopuszcza się na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 16KDPR-ZP i w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 6KDD/1, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w przypadku usytuowania miejsc postojowych w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 6KDD/1 obowiązuje ciąg pieszy o ogólnym dostępie i szerokości co najmniej 2,5 m w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 6U.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, do 31 grudnia 2024 roku obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w ust. 4 pkt 5;

- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 1, dopuszcza się na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach 7U/1, 16KDPR-ZP i w wydzielaniu wewnętrznym (A) na terenie 6KDD/1, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 6.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7U/1, 7U/2, 7U/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) zieleń;
- 4) obiekty infrastruktury drogowej;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których 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:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 25 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m;
- 2) obowiązuje równoległość zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków w stosunku do dowolnych, wyznaczonych na terenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązujących linii zabudowy lub obowiązujących ciągłych linii zabudowy, z dokładnością do 3°;
- 3) na terenach 7U/1 i 7U/2 obowiązują główne wejścia do budynków od stron wskazanych na rysunku planu;
- 4) zabudowie musi towarzyszyć teren biologicznie czynny o powierzchni równej co najmniej:
 - a) 20% powierzchni działki budowlanej dla terenu 7U/1,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla terenu 7U/2,
 - c) 30% powierzchni działki budowlanej dla terenu 7U/3,z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) teren biologicznie czynny, o którym mowa w:
 - a) pkt 4 lit. a może zostać usytuowany w całości na terenie 7U/1 lub na terenie 16KDPR-ZP lub w części na obu terenach,
 - b) pkt 4 lit. b może zostać usytuowany w całości na terenie 7U/2 lub na terenie 16KDPR-ZP lub w części na obu terenach,
 - c) pkt 4 lit. c może zostać usytuowany w całości na terenie 7U/3 lub na terenie 17KDPR-ZP/2 lub w części na obu terenach;
- 6) nie dopuszcza się ogrodzeń;
- 7) stacje transformatorowe i miejsca gromadzenia odpadów stałych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub jako obiekty wbudowane w budynek.

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

- 1) co najwyżej 40% miejsc postojowych, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 1, dopuszcza się w parkingach terenowych otwartych;
- 2) obiektów do parkowania pojazdów samochodowych, z wyjątkiem ramp, nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 1:

- a) na terenach 7U/1 i 7U/2 dopuszcza się na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu to miejsce towarzyszą oraz na terenie 16KDPR-ZP,
- b) na terenie 7U/3 dopuszcza się na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu to miejsce towarzyszą oraz na terenie 17KDPR-ZP/2.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) zieleni;
- 5) obiekty infrastruktury drogowej;
- 6) 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 przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 21,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 16 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej tereny 2KDG-Z i 3KDZ/3 stacje transformatorowe i miejsca gromadzenia odpadów stałych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub jako obiekty wbudowane w budynek.

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

- 1) dojazd dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDZ/3;
- 2) obiektów do parkowania pojazdów samochodowych, z wyjątkiem ramp, nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej.

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

- 1) usługi I;
- 2) widowiskowe obiekty kultury;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) obiekty do parkowania;
- 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 przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 20 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m;

- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu musi być równy 100%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nie dopuszcza się ogrodzeń;
- 5) stacje transformatorowe i miejsca gromadzenia odpadów stałych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub jako obiekty wbudowane w budynek.

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

- 1) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 1;
- 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych, z wyjątkiem ramp, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) obiekty infrastruktury drogowej;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia usługi II nie dopuszcza się rozrywki i obiektów imprez plenerowych.

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

- 1) poza wydzieleniem wewnętrznym (A):
 - a) nie dopuszcza się usług II i obiektów pomocy społecznej,
 - b) w ramach przeznaczenia biura dopuszcza się wyłącznie punkty obsługi klienta w ramach działalności związanej z finansami, ubezpieczeniami, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów oraz przyjmowaniem przesyłek;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (B) na co najmniej 50% powierzchni zabudowy obowiązują podcienia lub nadwieszane części budynku;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż:
 - 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 15 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż:
 - 20 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 10 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - c) najniższego punktu stropu podcieni lub nadwieszonych części budynku, o których mowa w pkt 2, nie może być mniejszy niż 4,2 m w świetle;
- 4) obowiązuje równoległość zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków w stosunku do dowolnych, wyznaczonych na terenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązujących linii zabudowy lub obowiązujących ciągłych linii zabudowy, z dokładnością do 3°;
- 5) obowiązuje główne wejście do budynku od strony wskazanej na rysunku planu;

- 6) zabudowie musi towarzyszyć teren biologicznie czynny o powierzchni równej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) teren biologicznie czynny, o którym mowa w pkt 6, może zostać usytuowany w całości na terenie, o którym mowa w ust. 1 lub na terenie 17KDPR-ZP/3 lub w części na obu terenach;
- 8) nie dopuszcza się ogrodzeń;
- 9) stacje transformatorowe i miejsca gromadzenia odpadów stałych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub jako obiekty wbudowane w budynek.

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

- 1) dojazd dopuszcza się wyłącznie od terenu:
 - a) 7KDS;
 - b) 2KDG-Z poprzez wydzielenie wewnętrzne (B) na terenie 17KDPR-ZP/3;
- 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych, z wyjątkiem ramp, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 1, dopuszcza się na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 7KDS i w wydzieleniu wewnętrznym (C) na terenie 17KDPR-ZP/3.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) obiekty pomocy społecznej;
- 7) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 8) zieleni;
- 9) obiekty infrastruktury drogowej;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty opieki nad dzieckiem nie dopuszcza się żłobków.

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

- 1) w ramach przeznaczenia handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie obiekty o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2500 m²;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie dopuszcza się usług II, handlu detalicznego małopowierzchniowego B, handlu detalicznego wielkopowierzchniowego i obiektów pomocy społecznej;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż:
 - 8 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - 20 m poza wydzieleniami wewnętrznymi,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż:

- 7 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
- 14 m poza wydzieleniami wewnętrznymi;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi spełniać łącznie następujące warunki:

- a) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A),
- b) musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

5) nie dopuszcza się ogrodzeń;

6) stacje transformatorowe i miejsca gromadzenia odpadów stałych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub jako obiekty wbudowane w budynek.

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

- 1) dojazd dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KDL-D, 6KDD/2 oraz od ulicy Wielkiej;
- 2) co najwyżej 40% miejsc postojowych, o których mowa § 15 ust. 2 pkt 1, dopuszcza się w parkingach terenowych otwartych;
- 3) obiektów do parkowania pojazdów samochodowych, z wyjątkiem ramp, nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 1.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12UO-ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) oświata;
- 2) zieleń;
- 3) obiekty infrastruktury drogowej;
- 4) 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 przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 13 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu nie może być większy niż 50%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD/2, terenu 2KDG-Z poprzez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 17KDPR-ZP/3 oraz od ulicy Wielkiej.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13UO-ZP/1 i 13UO-ZP/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) oświata;
- 2) zieleń;
- 3) obiekty infrastruktury drogowej;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 13 m;

- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu nie może być większy niż 30%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu 13UO-ZP/1 dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenu 6KDD/3,
 - b) terenu 6KDD/3 poprzez teren 1MW-ZP/3 i wydzielenie wewnętrzne (E) na terenie 17KDPR-ZP/2;
- 2) dojazd do terenu 13UO-ZP/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 9KDW/4 oraz od ulicy Wielkiej.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14ZP/1 i 14ZP/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) zieleń;
- 3) obiekty imprez plenerowych;
- 4) ulice;
- 5) obiekty infrastruktury drogowej;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty imprez plenerowych dopuszcza się wyłącznie na terenie 14ZP/1;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 60% powierzchni terenu 14ZP/1,
 - b) 60% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie 14ZP/2,
 - c) 30% powierzchni obszaru poza wydzieleniem wewnętrznym (A) na terenie 14ZP/2;
- 3) stacje transformatorowe i miejsca gromadzenia odpadów stałych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

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

- 1) na terenie 14ZP/1 oraz w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 14ZP/2 w ramach przeznaczenia ulice dopuszcza się wyłącznie elementy ulicy klasy głównej lub zbiorczej, z wyjątkiem jezdni i torowisk tramwajowych;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 14ZP/1;
- 3) nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) zieleń;
- 3) obiekty infrastruktury drogowej;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni terenu 15ZP/1,

b) 60% powierzchni terenów 15ZP/2 i 15ZP/3;

2) na terenach 15ZP/2 i 15ZP/3 nie dopuszcza się ogrodzeń;

3) stacje transformatorowe i miejsca gromadzenia odpadów stałych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

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

1) drogi wewnętrzne i parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie na terenie 15ZP/1 oraz w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 15ZP/3;

2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów;

3) dojazd do terenu 15ZP/1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD/1 oraz z dróg wewnętrznych, usytuowanych po północnej i zachodniej stronie terenu, poza obszarem objętym planem.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KDPR-ZP ustala się przeznaczenie:

1) obiekty infrastruktury drogowej, z zastrzeżeniem ust. 2;

2) place;

3) skwery;

4) ulice;

5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

6) gastronomia;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty infrastruktury drogowej nie dopuszcza się dróg wewnętrznych.

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

1) handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomię dopuszcza się wyłącznie na placach otwartych z wyłączeniem ciągu pieszego i trasy rowerowej, o której mowa w § 15 ust. 3 pkt 1 lit. b;

2) w ramach przeznaczenia handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomia dopuszcza się wyłącznie przenośne stragany;

3) obowiązuje ogólny dostęp;

4) nie dopuszcza się ogrodzeń;

5) stacje transformatorowe i miejsca gromadzenia odpadów stałych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

6) obowiązuje równoległość szpalerów drzew w stosunku do dowolnych, usytuowanych na terenach 6U, 7U/1 lub 7U/2 nieprzekraczalnych linii zabudowy lub obowiązujących ciągłych linii zabudowy, z dokładnością do 3°;

7) w przypadku usytuowania podziemnych obiektów do parkowania na linii szpaleru drzew, dopuszcza się zastąpienie szeregu drzew ciągiem krzewów lub innych elementów roślinności i małej architektury.

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

1) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);

2) w ramach przeznaczenia ulice dopuszcza się wyłącznie elementy ulicy klasy głównej lub zbiorczej, z wyjątkiem jezdni i torowisk tramwajowych;

3) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

4) obiekty, o których mowa w pkt 3, dopuszcza się wyłącznie, gdy spełniają one łącznie następujące warunki:

a) usytuowane są poza wydzieleniem wewnętrznym (A),

b) stanowią części obiektów usytuowanych na terenach 6U, 7U/1, 7U/2.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDPR-ZP/1, 17KDPR-ZP/2, 17KDPR-ZP/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty infrastruktury drogowej;
- 2) place;
- 3) skwery;
- 4) ulice;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 6) gastronomia;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomię dopuszcza się wyłącznie:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (E) na terenie 17KDPR-ZP/1,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (D) na terenie 17KDPR-ZP/2,
 - c) na placach otwartych z wyłączeniem ciągów pieszych i tras rowerowych, o których mowa w § 15 ust. 3 pkt 1 lit. b i c;
- 2) na placach otwartych w ramach przeznaczenia handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomia dopuszcza się wyłącznie przenośne stragany;
- 3) obowiązuje ogólny dostęp z wyjątkiem obszarów ograniczonych obowiązującymi liniami zabudowy;
- 4) nie dopuszcza się ogrodzeń;
- 5) stacje transformatorowe i miejsca gromadzenia odpadów stałych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub jako obiekty wbudowane w budynek;
- 6) w wydzieleniach wewnętrznych, o których mowa w pkt 1 lit. a i b:
 - a) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 9 m,
 - najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 5 m,
 - b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni ograniczonej obowiązującymi liniami zabudowy nie może być mniejszy niż 70%.

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

- 1) ulice dopuszcza się wyłącznie:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C) na terenach 17KDPR-ZP/1 i 17KDPR-ZP/2,
 - b) na terenie 17KDPR-ZP/3;
- 2) w ramach przeznaczenia ulice dopuszcza się wyłącznie elementy ulicy klasy głównej lub zbiorczej, z wyjątkiem jezdni i torowisk tramwajowych;
- 3) drogi wewnętrzne:
 - a) na terenie 17KDPR-ZP/1 dopuszcza się wyłącznie:
 - w wydzieleniach wewnętrznych (B), (D) i (E),
 - w wydzieleniu wewnętrznym (C) wyłącznie jako dojazd do wydzielenia wewnętrznego (E) oraz do terenu 1MW-ZP/1,

- b) na terenie 17KDPR-ZP/2 dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B), (D) i (E),
- c) na terenie 17KDPR-ZP/3 dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 4) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) obiektów do parkowania pojazdów samochodowych nie dopuszcza się w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (C) na terenach 17KDPR-ZP/1 i 17KDPR-ZP/2 oraz poza wydzieleniem wewnętrznym (C) na terenie 17KDPR-ZP/3;
- 6) obiekty do parkowania w wydzieleniu wewnętrznym (C) na terenie 17KDPR-ZP/3 dopuszcza się wyłącznie jako stanowiące części obiektu usytuowanego na terenie 10U;
- 7) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 1;
- 8) dojazd do wydzielienia wewnętrznego (E) na terenie 17KDPR-ZP/1 dopuszcza się wyłącznie:
 - a) poprzez teren 1MW-ZP/1,
 - b) od terenu 2KDG-Z;
- 9) dojazd do wydzielen wewnętrzn (D) na terenie 17KDPR-ZP/2 dopuszcza się wyłącznie poprzez teren 1MW-ZP/2.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 56 m;
- 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 4) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDG-Z ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 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 48,2 m;
- 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 4) przystanki tramwajowe należy usytuować w rejonie ciągu pieszego i trasy rowerowej, o których mowa w § 15 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 5) elementy ulicy klasy głównej lub zbiorczej, z wyjątkiem jezdni i torowiska tramwajowego, dopuszcza się zgodnie z ustaleniami:
 - a) w § 32 ust. 3 pkt 1,
 - b) w § 34 ust. 4 pkt 1 i 2,
 - c) w § 35 ust. 3 pkt 1 i 2,
 - d) w § 39 ust. 2 pkt 4,
 - e) w § 42 ust. 2 pkt 4 lit. b.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDZ/1, 3KDZ/2, 3KDZ/3 ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) na terenach 3KDZ/2 i 3KDZ/3 obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 3) 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 3KDZ/1,
 - b) 27,5 m dla ulicy 3KDZ/2,
 - c) 39,5 m dla ulicy 3KDZ/3;
- 4) na terenach 3KDZ/1 i 3KDZ/3 obowiązują obustronne chodniki;
- 5) na terenie 3KDZ/2 obowiązuje chodnik co najmniej od strony terenu 5U.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 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 36,3 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) dopuszcza się elementy ulicy 2KDG-Z, z wyjątkiem jezdni i torowisk tramwajowych.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDL-D ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica co najwyżej 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 38,2 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDD/1, 6KDD/2, 6KDD/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) pracownie artystyczne.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 6KDD/3 obowiązuje przejście lub przejazd bramowy na całej powierzchni tego wydzielenia;
- 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i pracownie artystyczne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 6KDD/3;
- 4) przeznaczenia terenu, o których mowa w pkt 3, dopuszcza się wyłącznie powyżej przejścia lub przejazdu bramowego;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 6KDD/3 wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:

- a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 18 m,
- b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni wydzielienia wewnętrznego (A) na terenie 6KDD/3 może być mniejszy lub równy 100%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być większa lub równa 0% powierzchni terenu;
- 8) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 16 m dla ulicy 6KDD/1,
 - b) 28,4 m dla ulicy 6KDD/2,
 - c) 20 m dla ulicy 6KDD/3;
- 9) obustronne chodniki obowiązują:
 - a) na terenie 6KDD/1 z wyjątkiem ustalenia, o którym mowa w pkt 10,
 - b) na terenie 6KDD/2,
 - c) na odcinkach wzdłuż szpaleru drzew na terenie 6KDD/3;
- 10) dla terenu 6KDD/1 przeprowadzenie południowego chodnika dopuszcza się wyłącznie w ramach tego terenu lub w ramach tego terenu i na zasadach określonych w § 24 ust. 4 pkt 6;
- 11) na terenie 6KDD/3 w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej teren 7KDS obowiązuje przestrzeń współdzielona.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDS ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ulice;
- 3) obiekty do parkowania.

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

- 1) obowiązuje wzajemne powiązanie ciągów, o których mowa w § 15 ust. 3 pkt 1 lit. a, pkt 1 lit. b, pkt 4 lit. b;
- 2) obowiązuje urządzenie posadзки, elementów małej architektury i zieleni, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy powierzchni zajętych przez jezdnie;
- 4) w ramach przeznaczenia ulice dopuszcza się wyłącznie:
 - a) ulice co najwyżej klasy lokalnej;
 - b) elementy ulicy 2KDG-Z, z wyjątkiem jezdni i torowisk tramwajowych;
- 5) w wydzielaniu wewnętrznym (A) obowiązuje przestrzeń współdzielona na co najmniej 80% powierzchni tego wydzielania;
- 6) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 7) obiekty, o których mowa w pkt 6, dopuszcza się wyłącznie jako stanowiące części obiektu usytuowanego na terenie 10U.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KSD ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) place.

2. Obowiązuje powiązanie piesze z chodnikiem na terenie 3KZD/1 oraz ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 14ZP/1.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KDW/1, 9KDW/2, 9KDW/3 i 9KDW/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi rowerowe.

2. Szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) 14,8 m dla drogi wewnętrznej 9KDW/1;
- 2) 16,5 m dla drogi wewnętrznej 9KDW/2;
- 3) 14,6 m dla drogi wewnętrznej 9KDW/3;
- 4) 4 m dla drogi wewnętrznej 9KDW/4.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 45. Tracą moc uchwały:

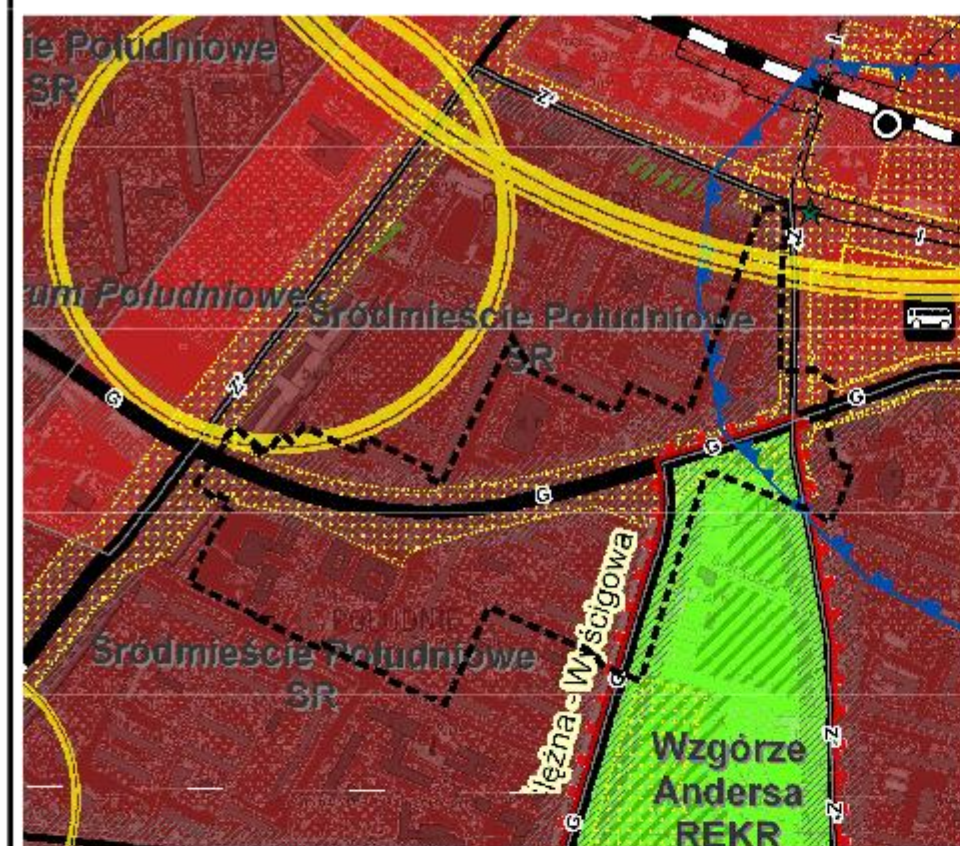
- 1) Nr XVII/529/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2000 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 12, poz. 219);
- 2) Nr L/1274/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 listopada 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Suchej i Dyrekcyjnej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 6564),
na obszarze objętym planem.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

**BIURO
ROZWOJU
WROCŁAWIA**

SKALA 1:1000

[illegible]

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 22 maja 2014 r.

**Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej 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).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 22 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Stowarzyszenie Kupców „Arena”, pismem w dniu 3 października 2013 r., w zakresie dotyczącym:
 - a) wprowadzenia do planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/4 zapisu o etapowaniu budowy,
 - b) obniżenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/4 dolnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy z wartości 1,5 do 1 ze względu na duży współczynnik terenu biologicznie czynnego;
- 2) Wood Sp. z o.o., pismem nadanym w dniu 25 października 2013 r., w zakresie dotyczącym wyłączenia z zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu obszaru działki 18/5 oraz części działek 18/4, 18/6, 22/1, 22/4, 25, 26, 27, 28/3 AM 17 obręb geodezyjny Południe, który został objęty jednocześnie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej we Wrocławiu oraz projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Suchej i Dyrekcyjnej we Wrocławiu;
- 3) [...], pismem w dniu 28 października 2013 r., w zakresie dotyczącym:
 - a) sprzeciwu wobec zamiaru uchwalenia planu miejscowego, który w sposób jednoznaczny nie określa klasy przyszłej ulicy mającej współtworzyć podstawowy układ drogowy miasta,
 - b) wprowadzenia zasad i warunków sytuowania ogrodzeń, w tym w szczególności wzdłuż obszarów przeznaczonych na cele publiczne wymienionych w § 17 projektu planu,
 - c) stosowania obowiązującej ciągłej linii zabudowy i obowiązującej linii zabudowy w odniesieniu do budowli sytuowanych wzdłuż obszarów przeznaczonych na cele publiczne wymienionych w § 17 projektu planu,
 - d) przyjęcia ustaleń mających służyć wyeliminowaniu lub uzyskaniu większej przewidywalności w zakresie sytuowania niewbudowanych w budynki miejsc zbiórki odpadów, osłon śmietnikowych, stacji transformatorowych, rozdzielni energetycznych, elementów nadziemnych parkingów podziemnych, i innych podobnych, co najmniej:
 - w pasie o szerokości co najmniej 20 m wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG i 2KDG-Z,
 - w pasie o szerokości co najmniej 10 m wzdłuż pozostałych obszarów przeznaczonych na cele publiczne wymienionych w § 17 projektu planu,
 - e) przyjęcia ustaleń mających służyć wyeliminowaniu lub uzyskaniu większej przewidywalności w zakresie sytuowania nadziemnych obiektów niezwiązanych z podstawową funkcją placów, na przykład urządzeń energetycznych, elementów nadziemnych konstrukcji lub obiektów podziemnych, i innych obiektów o wysokości przekraczającej 1 m,
 - f) uzupełnienia § 15 ust. 3 pkt 7 poprzez dodanie lub dopuszczenie zmienności wysokości terenu,
 - g) wyznaczenia miejsc lub rejonu wyłącznie dopuszczalnej lokalizacji naziemnych elementów podziemnych parkingów na terenach 3U/10 i 6KDPL,

- h) uzupełnienia § 34 ust. 3 pkt 3 poprzez zastrzeżenie, iż najniższy punkt nadwieszenia nie może być niżej niż 5 metrów nad poziomem terenu, oraz niedopuszczenie słupów, filarów i innych podobnych elementów konstrukcyjnych związanych z nadwieszeniem,
 - i) ustalenia, w myśl którego najwyższy punkt obudowy estetycznej nie może być niżej, niż najwyższy punkt urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach,
 - j) dodania osi widokowych;
- 4) Towarzystwo Upiększania Miasta Wrocławia, pismem w dniu 28 października 2013 r., w zakresie dotyczącym:
- a) sprzeciwu wobec nieokreślenia, jakiej konkretnie klasy będzie Śródmiejska Trasa Południowa,
 - b) sprzeciwu wobec wykluczenia skrzyżowania planowanej ŚTP z ul. Sanocką,
 - c) sprzeciwu wobec nieuwzględnienia w projekcie planu potoków pieszych od szkoły przy ul. Trwałej na północ, w stronę bloków przy ul. Radosnej,
 - d) sprzeciwu wobec projektowania trasy jako szerokiej ulicy przecinającej w poprzek osiedle mieszkaniowe,
 - e) sprzeciwu wobec prób zapisania ulicy jako klasy głównej, poprzez likwidację skrzyżowań,
 - f) sprzeciwu wobec szerokości korytarza ŚTP, który jest znacznie szerszy niż wymogi prawa,
 - g) odtworzenia śródmiejskiej historycznej siatki ulic,
 - h) skierowania głównego ruchu kołowego istniejącą ulicę Ślężną do ulicy Wielkiej,
 - i) uniemożliwienia zabudowania istniejących ulic, np. Studziennej czy Sanockiej,
 - j) zastąpienia koncepcji szerokiej Śródmiejskiej Trasy Południowej alejami z wykorzystaniem ciągów istniejących ulic: Zaporoskiej, Wielkiej, Kamiennej, Dyrekcyjnej,
 - k) znaczenia połączenia ulic Dyrekcyjnej i Powstańców Śląskich nową ulicą dla uzyskania poprawy przepustowości komunikacyjnej w układzie drogowym miasta,
 - l) uwag odnoszących się do Koncepcji Programowo-Przestrzennej Śródmiejskiej Trasy Południowej, Polityki Mobilności i ulic położonych poza obszarem objętym planem;
- 5) Spółdzielnię Mieszkaniową Wrocław-Południe, pismem w dniu 28 października 2013 r., w zakresie dotyczącym:
- a) zaprojektowania ul. Komandorskiej o ruchu uspokojonym,
 - b) zaprojektowania Śródmiejskiej Trasy Południowej jako alei śródmiejskiej ze szczelnym szpalerem drzew w czterech szpalerach, po dwa szpalery przy każdej jezdni,
 - c) zaprojektowania skrzyżowania jednopoziomowego ul. Komandorskiej z ŚTP,
 - d) zaprojektowania wyjazdu z kwartału Powstańców Śląskich, Radosna, Komandorska, Zaolziańska bezpośrednio na ŚTP w osi obecnego targowiska,
 - e) zaprojektowania nowej zabudowy pierzejowej przed blokami mieszkalnymi – zamykającej kwartały, szczególnie wzdłuż ulic głównych – jako ekrany chroniące przed hałasem, oddzielające półprywatne strefy mieszkalne od przestrzeni publicznych, z jednoczesnym wprowadzeniem w przestrzeń publiczną usług,
 - f) dopuszczenia budowy ekranów akustycznych, w tym wolno stojących,
 - g) umożliwienia przekształcenia parterów budynków usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic na lokale usługowe,
 - h) umożliwienia wzniesienia nowych budynków usługowo-mieszkalnych w kwartale Trwała, Radosna, Komandorska, Wielka,
 - i) wyznaczenia nowych linii zabudowy, szpalerów drzew, ciągów pieszo-rowerowych i dominant widokowych jak na załączonych rysunkach,

- j) uwzględnienia wymiany zabudowy usługowej przed budynkami wielorodzinnymi usytuowanymi przy ul. Powstańców Śląskich flankujących wlot ul. Radosnej, przyszłej ŚTP, jak na załączonym rysunku, o wysokości nie wyższej niż poziom najniższej kondygnacji mieszkalnej w budynku wielorodzinnym,
- k) wyznaczenia w kwartale Trwała, Radosna, Komandorska, Wielka górnej granicy dopuszczalnej wysokości zabudowy nie mniejszej niż 50 m,
- l) umożliwienia zabudowy całego kwartału, wskazanego na załączonym rysunku, bez wtórnego powielania obrysów istniejącej zabudowy jako obowiązujących linii zabudowy – przeznaczonej do wymiany na nową,
- m) obniżenia wymaganego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla działek przyległych do terenów zielonych,
- n) dopuszczenia dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości poniżej 20 m możliwości podwyższenia o jedną kondygnację, cofniętą od linii zabudowy,
- o) zaprojektowania w kwartale Sanocka, Komandorska, Studzienna, ŚTP zabudowy usługowo-handlowej gwarantującej mieszkańcom dostęp do uporządkowanego handlu detalicznego, w tym świeżych produktów rolnych, pieczywa, itp.,
- p) ustalenia granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsamyh w projekcie planu z liniami rozgraniczającymi terenów 3U/3, 3U/4 i 3U/11, bez wprowadzenia dla terenu 3U/11 ustalenia o maksymalnej powierzchni sprzedaży,
- q) ustalenia szerokości ulicy 2KDG-Z w liniach rozgraniczających zgodnie z załączonym rysunkiem, na całej długości ulicy równej szerokości ul. Dyrekcyjnej na wysokości dworca PKS, poza obrębem skrzyżowania ul. Ślęznej i Borowskiej oraz poza obrębem skrzyżowania z ul. Komandorską,
- r) ustalenia po obu stronach ŚTP zabudowy usługowej ochraniającej strefy mieszkalne przed hałasem, odgradzającej strefę publiczną od stref półprywatnych, zgodnie z załączonym rysunkiem,
- s) ustaleń dla terenów 1MW-ZP/1, 1MW-ZP/2, 1MW-ZP/3 i 1MW-ZP/4, w których:
- wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 20 m, z wyjątkiem wydzieli wewnątrznych (A) na terenie 1MW-ZP/2, gdzie wymiar ten nie może być większy niż 36 m,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni terenu,
 - uzupełnia się listę kategorii przeznaczenia terenu o usługi I i usługi II, dopuszczone wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej;
- t) ustalenia, że udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu dla terenów 1MW-ZP/1 i 1MW-ZP/2 nie może być większy niż 45% a dla terenów 1MW-ZP/3 i 1MW-ZP/4 nie może być większy niż 50%,
- u) ustalenia, że dojazd do terenu 1MW-ZP/1 dopuszcza się od terenu 7KDW/2, 2KDG-Z poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie 7KDW/4 oraz dróg wewnętrznych usytuowanych po północnej stronie terenu poza obszarem planu,
- v) ustaleń dla terenu 2MW-U, w których:
- wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 20 m,
 - udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu nie może być większy niż 50%,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni terenu,
- w) zaprojektowania terenu 3MW-U/11 zamiast 3U/11, dopuszczając jednocześnie na tym obszarze funkcję mieszkaniową wielorodzinną,
- x) ustaleń dla terenu 3MW-U/11, w których:

- wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 50 m w wydzieleniu wewnętrznym A i 20 m w wydzieleniu wewnętrznym B,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - dojazd do terenu dopuszcza się od terenów 5KDD/2, 5KDD/3, 2KDG-Z oraz od ul. Wielkiej,
 - uzupełnia się listę kategorii przeznaczenia terenu o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz żłobki, w ramach przeznaczenia obiektu opieki nad dzieckiem;
- y) wykreślenia z terenu 3MW-U/11 przebiegu ciągu pieszo-rowerowego oraz szpalerów drzew,
- z) podziału terenu 4UO-ZP/1 na 4UO-ZP/1 i 4UO,
- aa) ustalenia dla terenu 4UO-ZP/1, że wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m,
- bb) ustaleń dla terenu 4UO, w których:
- wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 20 m,
 - udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu nie może być większy niż 90% a powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni terenu,
- cc) ustalenia dla terenów 3U/4, 3U/5, 3U/6, 3U/7, 3U/9, 3U/10, że wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 20 m,
- dd) ustalenia dla terenów 3U/4, 3U/7, 3U/10, że wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
- ee) dopuszczenia na terenach 3U/6, 3U/7, 3U/9, 3U/10 dominant wysokościowych nie większych niż 30 m, o powierzchni w rzucie nie większej niż 10% powierzchni w rzucie kondygnacji powtarzalnej,
- ff) zlikwidowania terenu 8KDPR-ZP/2 i zaprojektowania na jego miejscu terenów 3U/12, 3U/13, 7KDW/4 oraz przypisania pozostałej części do 1MW-ZP/1, jak na załączonym rysunku,
- gg) zlikwidowania terenu 8KDPR-ZP/3 i zaprojektowania na jego miejscu terenu 3U/14, jak na załączonym rysunku,
- hh) skorygowania terenów 7KDW/2 i 8KDPR-ZP/4 jak na załączonym rysunku i zaprojektowania terenu 1U na części terenu 7KDW/2 oraz terenu 2U na części terenu 7KDW/3 i 8KDPR-ZP/4,
- ii) wydzielenia terenu 7KDW/4 z terenu 1WM-ZP/1 i zlikwidowanego 8KDPR-ZP/2 jako drogi wewnętrznej dla skomunikowania obszaru 1WM-ZP/1, 3MW-U/1, 3MW U/2 oraz terenów położonych na południe od terenu 1WM-ZP/1,
- jj) wjazdu na teren 7KDW/4 od 2KDG-Z przez przejazd bramowy w budynku,
- kk) ustaleń dla terenów 1U i 2U, w których:
- wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 20 m i nie wyższy niż poziom najniższej kondygnacji mieszkalnej w budynku wielorodzinnym,
 - ustala się przeznaczenia usługi I, usługi II, zieleni, obiekty infrastruktury drogowej, obiekty infrastruktury technicznej,
 - parkingi projektuje się wyłącznie jako podziemne;
- ll) ustaleń dla terenów 3U/12, 3U/13, 3U/14, w których:

- wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m i wynikać bezpośrednio z przepisów dotyczących przesłaniania i zacieniania,
- ustala się przeznaczenia pracownie artystyczne, usługi I, zieleń, obiekty infrastruktury drogowej, obiekty infrastruktury technicznej,
- parkingi projektuje się wyłącznie jako podziemne,
- obsługę komunikacyjną, w tym dostawy, dopuszcza się jedynie z parkingów podziemnych;

6) [...], pismem nadanym w dniu 28 października 2013 r., w zakresie dotyczącym:

- a) wyznaczenia na obszarze planu ogólnodostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego o powierzchni co najmniej 400 m², obejmującego plac zabaw,
- b) określenia, że budynki na terenach 1MW-ZP/1, 1MW-ZP/2, 1MW-ZP/3, 1MW-ZP/4 powinny być utrzymane w kolorystyce odcieni szarości, z dopuszczeniem 10% powierzchni w innych kolorach,
- c) określenia zakazu sytuowania ogrodzeń na terenach 1MW-ZP/1, 1MW-ZP/2, 1MW-ZP/3, 1MW-ZP/4, 2MW-U, 3U/1, 3U/2, 3U/3, 3U/4, 3U/5, 3U/6, 3U/7, 3U/8, 3U/9, 3U/10, 3U/11, 5ZP/1, 5ZP/2, 5ZP/3, 5ZP/4, 5ZP/5, 6KDPL, 7KDPR/1, 7KDPR/2,
- d) nowego zdefiniowania nośnika reklamowego poprzez wskazanie, że nośnikami reklamowymi są obiekty mogące służyć reklamie, w szczególności billboardy, tablice reklamowe, citylighty, gabloty, wolno stojące szyldy, płoty, służące umieszczaniu przekazów,
- e) skreślenia § 6 pkt 8 i sprzeciwu wobec powstawaniu galerii handlowych na obszarze planu,
- f) określenia, że przedmiotem ochrony budynku gimnazjum jest także wygląd elewacji,
- g) określenia, że powierzchnia działki przy scalaniu i podziale nie może być mniejsza niż 200 m²,
- h) określenia, że szerokość frontu działki przy scalaniu i podziale nie może być mniejsza niż 20 m,
- i) ustalenia miejsc postojowych dla rowerów w liczbie:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego, handlu detalicznego małopowierzchniowego A, handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej,
 - dla biur - 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla krytych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla uczelni wyższych – 50 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów,
 - dla gastronomii i rozrywki – 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla widowiskowych obiektów kultury – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - dla wystaw i ekspozycji, obiektów upowszechniania kultury, obiektów kształcenia dodatkowego – 0,8 miejsca postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - dla poradni medycznych i pracowni medycznych - 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- j) ustalenia, że przewody sieci uzbrojenia biegnące wzdłuż dróg dopuszcza się wyłącznie jako usytuowane pod jezdnią,

- k) niedopuszczenia parkingów terenowych na całym obszarze planu,
 - l) niedopuszczenia parkingów terenowych na całym terenie 3U/4,
 - m) ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na terenach 1MW-ZP/1, 1MW-ZP/2, 1MW-ZP/3, 1MW-ZP/4 na minimum 40%,
 - n) ustalenia, że co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną utwardzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
 - o) ustalenia, że nadbudowę gimnazjum na terenie 3U/2 dopuszcza się wyłącznie jako odbudowę oryginalnego dachu,
 - p) ustalenia wszystkich linii zabudowy na terenie 3U/2 jako obowiązujących,
 - q) skreślenia w § 22 ust. 3 pkt 2 słów „w pasie terenu w szerokości 12 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy i obowiązującej linii zabudowy”,
 - r) takiego ustalenia linii zabudowy na terenie 3U/6, żeby ul. Studzienna w obecnym przebiegu nie została zabudowana,
 - s) zachowania ul. Studziennej i przedłużenia drogi 3KDD/1 do terenów 2KDG-Z,
 - t) ustalenia, że droga na terenie 2KDG-Z jest drogą zbiorczą,
 - u) ustalenia, że droga na terenie 2KDG-Z jest drogą o maksymalnie dwóch pasach ruchu w jedną stronę,
 - v) takiego ukształtowania linii zabudowy na terenach 3U/4, 3U/5, 3U/6, 3U/10 od strony terenu 2KDG-Z, żeby była ona:
 - równoległa do linii rozgraniczających ulicę,
 - obowiązująca ciągiem,
 - w) ustalenia na terenie 8KDPR-ZP/2 i 1MW-ZP/1 budynku biurowego z usługowymi parterami, z ciągłymi liniami obowiązującymi wzdłuż linii rozgraniczającej drogi na terenie 2KDG-Z,
 - x) ustalenia na terenie 8KDPR-ZP/1 i częściowo 2KDG-Z budynku biurowego z usługowymi parterami, z obowiązującymi liniami zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej drogi na terenie 2KDG-Z, a od ul. Komandorskiej – równo z linią istniejącej zabudowy na terenie 1MW-ZP/3,
 - y) określenia, że w parterach budynków na terenach 3U/4, 3U/5, 3U/6, 3U/10 wejścia do lokali usługowych lub handlowych są sytuowane od ulicy 2KDG-Z,
 - z) ustalenia na terenie 2KDG-Z i/lub na terenach KDPR-ZP wzdłuż ulicy na terenie 2KDG-Z chodnika o szerokości co najmniej 10 m, którego częścią powinna być zielen,
 - aa) ustalenia na terenie 2KDG-Z i/lub na terenach KDPR-ZP szpalery drzew po obu stronach wzdłuż ulicy na terenie 2KDG-Z, równoległe do jej linii rozgraniczających,
 - bb) ustalenia minimalnej wysokości do najniższego punktu pokrycia dachu na terenie 3U/4 na 20 m,
 - cc) ustalenia minimalnej wysokości do najniższego punktu pokrycia dachu na terenach 3U/5 i 3U/6 na 20 m,
 - dd) ustalenia wzdłuż ulicy na terenie 2KDG-Z jako obowiązujących pasa rowerowego lub wydzielonej drogi dla rowerów,
 - ee) ustalenia obowiązującego przejścia dla pieszych i przejazdu rowerowego przez ulicę na terenie 2KDG-Z w ciągu obecnej ul. Trwałej;
- 7) [...] pismem w dniu 17 kwietnia 2014 r., w zakresie dotyczącym zaniechania budowy Śródmiejskiej Trasy Południowej przebiegającej od ul. Szczęśliwej, przez największe osiedle mieszkaniowe nr II Dorota-Barbara Spółdzielni Mieszkaniowej Wrocław Południe do ul. Dyrekcyjnej, obręb Południe;

- 8) [...], pismem w dniu 22 kwietnia 2014 r., w zakresie dotyczącym protestu przeciwko budowie autostradowej i każdej innej obwodnicy pod blokiem przy ul. Sanockiej;
- 9) Orange Polska S.A. Wydział Rozwoju Wartości Nieruchomości, pismem w dniu 22 kwietnia 2014 r., w zakresie dotyczącym:
- a) dokonania zmiany przeznaczenia działki nr 15 AM24 obręb Południe w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komandorskiej, Sanockiej i Ślężnej i dopuszczenia jako podstawowego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze od strony głównych ulic,
 - b) dopuszczenia przeznaczeń i parametrów zabudowy jak na działce oznaczonej w projekcie planu symbolem 2MW-U.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 22 maja 2014 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.