



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 stycznia 2024 r.

Poz. 112

UCHWAŁA NR LXXVI/1988/23 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 21 grudnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą nr XLVII/1104/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru na wschód od ulicy Góralskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 446) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru na wschód od ulicy Góralskiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029.

- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) 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;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) parking przyuliczny – odkryte stanowisko postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych stanowisk dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 10) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów lub rowerów;
- 11) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;

- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 14) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 16) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 17) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 18) trasa dla rowerów – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, ciągi pieszo-rowerowe, drogi dla pieszych i rowerów, jezdnie ulic w strefach ograniczonej prędkości, jezdnie ulic w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 19) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 20) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) szpaler drzew;
- 10) drzewo do zachowania;
- 11) strefa zieleni;
- 12) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 13) obszar usytuowania dominanty;
- 14) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 15) miejsce wskazania szerokości.

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

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

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

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska

młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć placówki opiekuńczo-wychowawcze, centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, domy pomocy społecznej, schroniska dla osób bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 19) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) 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;
- 23) 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;
- 24) obiekty do parkowania;
- 25) zieleń parkowa;
- 26) skwery;
- 27) 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;
- 28) 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;

- 29) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) bocznice kolejowe;
- 31) linie kolejowe;
- 32) stacje i przystanki kolejowe;
- 33) ulice;
- 34) place;
- 35) drogi wewnętrzne;
- 36) ciągi piesze;
- 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.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

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

- d) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - e) obiekty pomocy społecznej,
 - f) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - g) edukacja,
 - h) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - i) kryte urządzenia sportowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 5) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi pieszo – rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury kolejowej – grupa obejmuje kategorie:
- a) linie kolejowe,
 - b) stacje i przystanki kolejowe,
 - c) bocznice kolejowe.

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 centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów.

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

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;

- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12° , o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 7) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 8) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem do najniższego punktu pokrycia dachu,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 9) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne;
- 10) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 1U-MW, 2U-MW, 1UO należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) hala produkcyjna przy ul. Góralskiej, wskazana na rysunku planu, ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia;
- 2) w odniesieniu do budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 1:
 - a) ochronie podlegają:
 - bryła i gabaryt budynku,
 - artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - forma zadaszenia,
 - b) zakazuje się nadbudowy, montażu urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na elewacjach i dachach,
 - c) rozbudowę dopuszcza się wyłącznie w celu umożliwienia i ułatwienia dostępu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu.

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 0,8 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów hotelowych – 15 stanowisk postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - e) dla edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na kondygnacjach podziemnych parkingów wbudowanych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 7) parkingi przyuliczne dopuszcza się wyłącznie jako wyposażone w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych;
- 8) w strefach zieleni z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 9) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla biur – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla terenowych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 10 miejsc dla użytkowników,
 - e) dla krytych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla edukacji – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział;

- 10) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 9, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 11) co najmniej 70% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 9 lit. a, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych;
- 12) co najmniej 50% parkingów rowerowych zamkniętych należy zrealizować jako parkingi wbudowane.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§ 15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1UO, 1ZP, 2ZP, 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 1KDS, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR, 1KK.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 1U-MW, 2U-MW, 1U, 2U na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi II;
- 3) usługi III;
- 4) skwery;

- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) infrastruktura drogowa.

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

- 1) usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w lokalach usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy oraz na nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Robotniczej, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, dopuszcza się wyłącznie usługi II i usługi III;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
- 6) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4,7;
- 13) na 15% wartości wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 12, dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte lub niezamknięte powierzchnie, które stanowią integralne części mieszkań;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia wodoprzepuszczalna zapewniająca przesiąkanie wody deszczowej, umożliwiająca swobodną infiltrację wód opadowych do wód gruntowych musi stanowić co najmniej 23% powierzchni działki budowlanej, w tym nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 21% powierzchni działki budowlanej;

- 16) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 1KDZ i 2KDPR oraz od ul. Robotniczej, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 17) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują:
 - a) wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa stanowiąca co najmniej 20% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 18) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy co najmniej od strony terenu 2KDPR lub od ul. Robotniczej, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem, do każdego lokalu, o którym mowa w pkt 2;
- 19) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Robotniczej, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna co najmniej w liczbie 0,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie.

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

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

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

- 1) usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w lokalach usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy od strony terenów: 1KDS, 2KDD i 2KDPR, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, dopuszcza się wyłącznie usługi II i usługi III;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m;

- 6) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje od strony terenów: 1MW, 1KDS, 2KDD, 2KDPR wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 62%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 6,7;
- 13) na 15% wartości wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 12, dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte lub niezamknięte powierzchnie, które stanowią integralne części mieszkań;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia wodoprzepuszczalna zapewniająca przesiąkanie wody deszczowej, umożliwiająca swobodną infiltrację wód opadowych do wód gruntowych musi stanowić co najmniej 13% powierzchni działki budowlanej, w tym nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 16) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów: 1KDS, 2KDD oraz 2KDPR;
- 17) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy co najmniej od strony terenu 1KDS, 2KDD lub 2KDPR do każdego lokalu, o którym mowa w pkt 2;
- 18) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 1KDS z terenem 2KDPR.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD oraz od terenu 2KDPR w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna co najmniej w liczbie 0,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie.

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

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

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

- 1) usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) w lokalach usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, dopuszcza się wyłącznie usługi II i usługi III;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie handel detaliczny małopowierzchniowy A, usługi drobne, gastronomię i produkcję drobną;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
- 7) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje od strony terenów: 1KDD, 1KDPR, 1KDZ, 3KDD wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 8) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 10) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 11) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 8, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5,3;
- 14) na 15% wartości wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 13, dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte lub niezamknięte powierzchnie, które stanowią integralne części mieszkań;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) nawierzchnia wodoprzepuszczalna zapewniająca przesiąkanie wody deszczowej, umożliwiająca swobodną infiltrację wód opadowych do wód gruntowych musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, w tym nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 17% powierzchni działki budowlanej;
- 17) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów: 1KDD, 1KDPR, 1KDZ i 3KDD;
- 18) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;

- 19) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy co najmniej od strony terenu 1KDD, 1KDPR, 1KDZ lub 3KDD do każdego lokalu, o którym mowa w pkt 2;
- 20) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 3KDD z terenami 1KDPR i 1KDZ.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 3KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna co najmniej w liczbie 0,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie.

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

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

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

- 1) usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) w lokalach usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, dopuszcza się wyłącznie usługi II i usługi III;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie handel detaliczny małopowierzchniowy A, usługi drobne, gastronomię i produkcję drobną;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
- 7) w wydzieleniach wewnętrznych (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 55 m;
- 8) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m a mniejszym niż 40 m, obowiązuje od strony terenów 1KDZ i 2KDD wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co

najmniej 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;

- 9) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 11) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 12) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 9, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 37%;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 6,2;
- 15) na 15% wartości wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 14, dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte lub niezamknięte powierzchnie, które stanowią integralne części mieszkań;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 17) nawierzchnia wodoprzepuszczalna zapewniająca przesiąkanie wody deszczowej, umożliwiająca swobodną infiltrację wód opadowych do wód gruntowych musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, w tym nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 13% powierzchni działki budowlanej;
- 18) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 1KDZ i 2KDD oraz nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 19) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego stanowiąca co najmniej 20% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 20) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy co najmniej od strony terenu 1KDZ, 2KDD lub z nawierzchni do specjalnego opracowania do każdego lokalu, o którym mowa w pkt 2.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna co najmniej w liczbie 0,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi II;
- 3) usługi III;
- 4) skwery;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;

7) infrastruktura drogowa.

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

- 1) usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w lokalach usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, dopuszcza się wyłącznie usługi II i usługi III;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m;
- 6) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5,0;
- 13) na 15% wartości wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 12, dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte lub niezamknięte powierzchnie, które stanowią integralne części mieszkań;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia wodoprzepuszczalna zapewniająca przesiąkanie wody deszczowej, umożliwiającą swobodną infiltrację wód opadowych do wód gruntowych musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, w tym nawierzchnia ziemna urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 28% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 45% powierzchni tej strefy;

- 17) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów: 3KDPR, 4KDD i 1ZP;
- 18) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy co najmniej od strony terenu 3KDPR, 4KDD lub 1ZP do każdego lokalu, o którym mowa w pkt 2.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna co najmniej w liczbie 0,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie.

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

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

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

- 1) usługi II i usługi III, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) w lokalach usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, dopuszcza się wyłącznie usługi II i usługi III;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m;
- 6) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;

- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 12) obowiązuje zachowanie kształtu i położenia otworów okiennych i drzwiowych znajdujących się na elewacjach kamienic przy ul. Góralskiej 32, 38 i 40 od strony terenu 1KDD;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5,3;
- 15) na 15% wartości wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 14, dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte lub niezamknięte powierzchnie, które stanowią integralne części mieszkań;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 45% powierzchni tej strefy;
- 18) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 19) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący ciąg pieszo-rowerowy na terenie 7MW z terenem 1KDD;
- 20) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy co najmniej od strony terenu 1KDD, 3KDD lub 5KDD do każdego lokalu, o którym mowa w pkt 2.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 3KDD i 5KDD;
- 2) nie obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 2.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w lokalach usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy od strony terenów: 3KDD, 1KDZ i 4KDPR, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, dopuszcza się wyłącznie usługi II i usługi III;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 4) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 55 m;
- 7) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m a mniejszym niż 40 m, obowiązuje od strony terenów: 6MW, 3KDD, 1KDZ, 4KDPR i 8MW wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 8) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 10) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 11) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 8, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5,3;
- 14) na 15% wartości wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 13, dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte lub niezamknięte powierzchnie, które stanowią integralne części mieszkań;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 16) nawierzchnia wodoprzepuszczalna zapewniająca przesiąkanie wody deszczowej, umożliwiającą swobodną infiltrację wód opadowych do wód gruntowych musi stanowić co najmniej 28% powierzchni działki budowlanej, w tym nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 45% powierzchni tej strefy;
- 18) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów: 3KDD, 1KDZ i 4KDPR;
- 19) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;

- 20) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy co najmniej od strony terenu 3KDD, 1KDZ lub 4KDPR do każdego lokalu, o którym mowa w pkt 2;
- 21) w korytarzach usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązują:
- a) ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 3KDD z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 8MW,
 - b) ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący ciąg pieszo-rowerowy na terenie 6MW z terenem 4KDPR;
- 22) dopuszcza się przeprowadzenie fragmentu ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 21 lit. a, w ramach korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego na terenie 6MW.

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

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

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

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

- 1) usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w lokalach usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy od strony terenu 4KDPR, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, dopuszcza się wyłącznie usługi II i usługi III;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m;
- 6) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje od strony terenów: 6MW, 7MW, 4KDPR, i 5KDD wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

- 9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
 - 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
 - 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5,8;
 - 13) na 15% wartości wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 12, dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte lub niezamknięte powierzchnie, które stanowią integralne części mieszkań;
 - 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 15) nawierzchnia wodoprzepuszczalna zapewniająca przesiąkanie wody deszczowej, umożliwiająca swobodną infiltrację wód opadowych do wód gruntowych musi stanowić co najmniej 28% powierzchni działki budowlanej, w tym nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 45% powierzchni tej strefy;
 - 17) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 4KDPR i 5KDD;
 - 18) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
 - 19) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy co najmniej od strony terenu 4KDPR do każdego lokalu, o którym mowa w pkt 2;
 - 20) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 5KDD z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 7MW;
 - 21) dopuszcza się przeprowadzenie fragmentu ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 20, w ramach korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego na terenie 6MW.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD oraz od terenu 4KDPR w granicach wydzielenia wewnętrznego (A).

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

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

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

- 1) usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) w lokalach usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy od strony terenów 1KDZ i 5KDD, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, dopuszcza się wyłącznie usługi II i usługi III;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 5) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,3;
- 12) na 15% wartości wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 11, dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte lub niezamknięte powierzchnie, które stanowią integralne części mieszkań;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia wodoprzepuszczalna zapewniająca przesiąkanie wody deszczowej, umożliwiająca swobodną infiltrację wód opadowych do wód gruntowych musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, w tym nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 27% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy;
- 16) w wydzielaniu wewnętrznym (A) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 45% powierzchni tego wydzielania;
- 17) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 1KDZ i 5KDD;
- 18) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy co najmniej od strony terenu 1KDZ lub 5KDD do każdego lokalu, o którym mowa w pkt 2;
- 19) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) usługi II;
- 3) usługi III;
- 4) skwery;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) infrastruktura drogowa.

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

- 1) usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w lokalach usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy od strony terenu 5KDD, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, dopuszcza się wyłącznie usługi II i usługi III;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m;
- 6) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje od strony terenów: 1KDD, 5KDD, 6KDD, 2ZP oraz od strony korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 34%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4,0;
- 13) na 15% wartości wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 12, dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte lub niezamknięte powierzchnie, które stanowią integralne części mieszkań;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;

- 15) nawierzchnia wodoprzepuszczalna zapewniająca przesiąkanie wody deszczowej, umożliwiająca swobodną infiltrację wód opadowych do wód gruntowych musi stanowić co najmniej 37% powierzchni działki budowlanej, w tym nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 32% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni każdej strefy;
- 17) w wydzieleniu wewnętrznym (B) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 45% powierzchni tego wydzielenia;
- 18) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów: 1KDD, 5KDD i 6KDD oraz od strony południowej linii rozgraniczającej, stanowiącej granicę obszaru objętego planem;
- 19) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 20) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy co najmniej od strony terenu 5KDD do każdego lokalu, o którym mowa w pkt 2;
- 21) w korytarzach usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje:
 - a) ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 1KDD z terenem 2ZP wzdłuż południowej linii rozgraniczającej, stanowiącej granicę obszaru objętego planem,
 - b) ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący ciąg, o którym mowa w lit. a z terenem 5KDD poprzez wydzielenie wewnętrzne (B),
 - c) ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący ciąg, o którym mowa w lit. b z terenem 2ZP poprzez teren 6KDD;
- 22) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD, 5KDD i 6KDD;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w § 13 pkt 2, dopuszcza się usytuować wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą oraz na terenie sąsiednim 11MW;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w § 13 pkt 2, dopuszcza się usytuować na kondygnacjach podziemnych parkingów wbudowanych lub w parkingach samodzielnych wielopoziomowych;
- 4) nie obowiązuje ustalenie zawarte w § 13 pkt 4.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MW ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) usługi II i usługi III dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) w lokalach usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy od strony terenu 5KDD oraz od strony terenu 2ZP, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, dopuszcza się wyłącznie usługi II i usługi III;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 55 m;
- 6) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m a mniejszym niż 40 m, obowiązuje od strony terenów: 6KDD, 5KDD, 2ZP oraz od strony korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego na terenie 10MW wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 8,8;
- 13) na 15% wartości wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 12, dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte lub niezamknięte powierzchnie, które stanowią integralne części mieszkań;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni każdej strefy;
- 16) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów: 6KDD, 5KDD i 2ZP;
- 17) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 18) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy co najmniej od strony terenu 5KDD lub 2ZP do każdego lokalu, o którym mowa w pkt 2;
- 19) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KDD i 6KDD;

- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w § 13 pkt 2, dopuszcza się usytuować wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą oraz na terenie sąsiednim 10MW.

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

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 16 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) obowiązuje zachowanie gzymsu oraz kształtu i położenia otworów okiennych i drzwiowych znajdujących się na elewacji kamienicy przy ul. Robotniczej 20 od strony terenu 1KDS;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 45% powierzchni tej strefy;
- 14) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,

b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa stanowiąca co najmniej 20% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania;

15) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od wszystkich stron;

16) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do każdego lokalu usytuowanego na pierwszej kondygnacji nadziemnej.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDS i 2KDD;

2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 2.

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

1) usługi I;

2) usługi II;

3) usługi III;

4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;

6) obiekty naukowe i badawcze;

7) skwery;

8) obiekty infrastruktury technicznej;

9) infrastruktura drogowa.

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

1) na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja w budynkach, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) poza wydzieleniami wewnętrznymi: (A), (B), (C) i (D) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:

a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,

b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;

4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;

5) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:

a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 25 m,

b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 55 m;

6) w wydzieleniu wewnętrznym (C) budynek dopuszcza się wyłącznie w formie nadwieszenia;

7) najniższy punkt nadwieszenia, o którym mowa w pkt 6, nie może znajdować się niżej niż 5 m ponad poziomem terenu pod tym nadwieszeniem;

- 8) dopuszcza się podparcie nadwieszenia, o którym mowa w pkt 6, na co najwyżej 10% powierzchni wydzielania wewnętrznego (C);
- 9) w wydzielaniu wewnętrznym (D) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m;
- 10) poza wydzieleniami wewnętrznymi: (A), (B), (C) i (D) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m obowiązuje od strony terenów 4KDPR oraz 5KDD wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 11) poza wydzieleniem wewnętrznym (D) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 12) ustalenie, o którym mowa w pkt 11, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 13) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 14) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 11, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 15) w wydzielaniu wewnętrznym (D) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 43%;
- 17) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4,6;
- 18) na 15% wartości wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 17, dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte lub niezamknięte powierzchnie, które stanowią integralne części mieszkań;
- 19) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 20) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa stanowiąca co najmniej 20% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 21) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów: 1KDZ, 5KDD i 4KDPR;
- 22) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do każdego lokalu usytuowanego na pierwszej kondygnacji nadziemnej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD oraz od terenu 4KDPR w granicach wydzielania wewnętrznego (A);
- 2) dla obiektu ujętego w ewidencji zabytków, usytuowanego w wydzielaniu wewnętrznym (D) nie obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 2.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;

- 3) usługi III;
- 4) obiekty naukowe i badawcze;
- 5) skwery;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) infrastruktura drogowa.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 55 m;
- 5) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m a mniejszym niż 40 m, obowiązuje wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5,0;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia wodoprzepuszczalna zapewniająca przesiąkanie wody deszczowej, umożliwiająca swobodną infiltrację wód opadowych do wód gruntowych musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, w tym nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 13% powierzchni działki budowlanej;

- 14) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 15) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 1KDZ, 1KDD, 1KDPR oraz od ulicy Robotniczej usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 16) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 17) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do każdego lokalu usytuowanego na pierwszej kondygnacji nadziemnej.

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

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) usługi III;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 5) obiekty naukowe i badawcze;
- 6) skwery;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) infrastruktura drogowa.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 3) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4,2;

- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy;
- 12) w wydzielaniu wewnętrznym (A) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 45% powierzchni tego wydzielania;
- 13) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów: 1KDZ, 2KDD i 4KDD;
- 14) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do każdego lokalu usytuowanego na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 15) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) skwery;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) infrastruktura drogowa.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: edukacja, obiekty opieki nad dzieckiem i obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) poza wydzielaniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 3) w wydzielaniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m;
- 4) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje od strony terenów: 1KDZ, 2KDPR i 2KDD wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia wodoprzepuszczalna zapewniająca przesiąkanie wody deszczowej, umożliwiająca swobodną infiltrację wód opadowych do wód gruntowych musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, w tym nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 8% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów: 1KDZ, 2KDPR i 2KDD.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD oraz od terenu 2KDPR w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) nie obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 6.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) infrastruktura drogowa, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) infrastruktura drogowa, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 52 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują obustronne drogi dla rowerów;
- 5) dopuszcza się torowisko tramwajowe;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 6;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 8) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu;
- 9) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 22,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) dopuszcza się torowisko tramwajowe;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 6;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 8) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu;
- 9) obowiązuje powiązanie pieszo-rowerowe terenu 2KDPR z terenem 3KDPR.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 6;
- 6) obowiązują szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 6;
- 5) obowiązują szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 6;
- 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni strefy zieleni;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 6;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) ulice;

- 2) place;
- 3) obiekty do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 4) skwery.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 27 m;
- 4) dopuszcza się torowisko tramwajowe;
- 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje zachowanie elementów i urządzeń obrotnicy kolejowej,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni strefy zieleni;
- 6) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 6;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) drogi wewnętrzne.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w postaci przestrzeni współdzielonej;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;
- 4) na odcinku poza wydzieleniem wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów;
- 5) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 6) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 5, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) drogi wewnętrzne.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w postaci przestrzeni współdzielonej;

- 3) na odcinku poza wydzieleniem wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów;
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;
- 5) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 6) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 5, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) drogi wewnętrzne.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w postaci przestrzeni współdzielonej;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;
- 4) na odcinku poza wydzieleniem wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów;
- 5) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 6) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 5, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) drogi wewnętrzne.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w postaci przestrzeni współdzielonej;
- 3) na odcinku poza wydzieleniem wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów;
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;
- 5) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania;

- 6) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 5, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się przeznaczenie – obiekty infrastruktury kolejowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 50 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

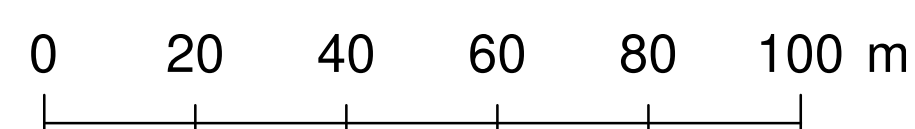
Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
Sergiusz Kmieć

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU NA WSCHÓD OD ULICY GÓRALSKIEJ WE WROCŁAWIU

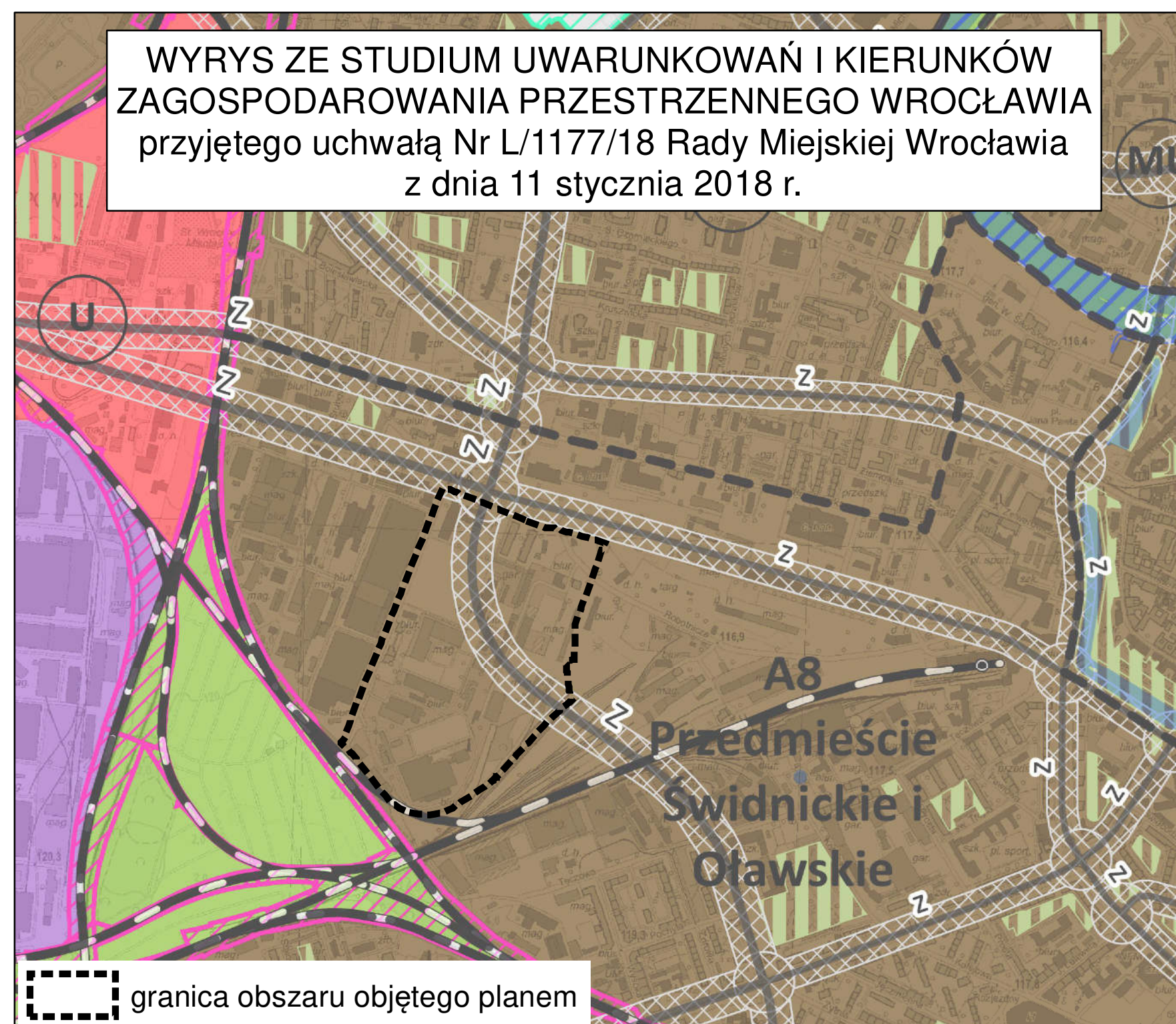


ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

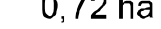
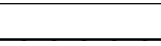
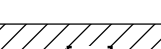
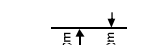
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 stycznia 2018 r.



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  | granica obszaru objętego planem tożsamy z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń |
|  | linia rozgraniczająca tereny |
|  | symbol terenu |
|  | powierzchnia terenu |
|  | granica wydzielenia wewnętrznego |
|  | symbol wydzielenia wewnętrznego |
|  | nieprzekraczalna linia zabudowy |
|  | obowiązująca linia zabudowy |
|  | miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy |
|  | szpale drzew |
|  | drzewo do zachowania |
|  | strefa zieleni |
|  | nawierzchnia do specjalnego opracowania |
|  | obszar usytuowania dominanty |
|  | korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego |
|  | miejsce wskazania szerokości |
|  | obiekt w ewidencji zabytków |
|  | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |
|  | teren usług |
|  | teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |
|  | teren usług edukacji |
|  | teren zieleni parkowej |
|  | teren ulic zbiorczych |
|  | teren ulic dojazdowych |
|  | teren ulic |
|  | teren ciągów pieszo-rowerowych |
| | teren infrastruktury kolejowej |

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXVI/1988/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 21 grudnia 2023 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru na wschód od ulicy Góralskiej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 5).

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXVI/1988/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 21 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru na wschód od ulicy Góralskiej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 27 listopada 2023 r., w zakresie dotyczącym:
 - a) kompozycji w warstwie przestrzennej i związanym z tym wysokim poziomem ryzyka niepowodzenia dalszych przemian urbanistycznych w centrum miasta;
 - b) działań Prezydenta powiązanych z efektywnością miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym bezczynności w sprawie skierowania gotowego projektu uchwały krajobrazowej do Rady Miejskiej;
 - c) dążenia do stanowienia najlepszych aktów planowania przestrzennego w sposób opisany w uwadze;
 - d) procesu realizacji obowiązku partycypacji społecznej;
 - e) oceny zgodności ustaleń projektu planu ze Studium;
 - f) oceny realizacji uwag Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej zawartych w opinii z kwietnia 2018 r.;
 - g) propozycji ponownego wystąpienia do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej o opinię;
 - h) przebiegu wschodniej granicy obszaru planu;
 - i) przeprowadzenia konkursu na opracowanie koncepcji zagospodarowania rejonu Dworca Świebodzkiego;
 - j) przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym oraz infrastruktury społecznej i ekologicznej, które powinny towarzyszyć intensywnej zabudowie wielorodzinnej;
 - k) pełnego wdrożenia zasad urbanistyki operacyjnej w sposób opisany w uwadze;
 - l) usankcjonowania tylko istniejącej tkanki i zamrożenia inwestycyjnego pasa gruntu po wschodniej stronie terenu 2KDD;
 - m) rażącej dysproporcji stosowanych ustaleń przy kształtowaniu krajobrazu miejskiego;
 - n) wykreślenia zapisu o odległości 1,5 m usytuowania budynku od granicy działki w § 6;
 - o) zdefiniowania „obiektów do parkowania”;
 - p) zdominowania parterów funkcjami o niskiej wartości dla przyległych przestrzeni publicznych;
 - q) sprawdzenia zasadności stosowania ustalenia „... nieprzekryte lub niezamknięte powierzchnie, które stanowią integralne części mieszkań”;
 - r) doprecyzowania zapisu "obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do każdego lokalu usytuowanego na pierwszej kondygnacji nadziemnej";
 - s) zmiany wymiaru pionowego z 22,0 na 21,0 m;
 - t) wzmocnienia indywidualnego charakteru całego lub części osiedla w sposób opisany w uwadze;
 - u) wypełnienia egzekwowalną treścią ogólnego ustalenia: "obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony (...)" w sposób opisany w uwadze;
 - v) wymagalnych oczekiwań wobec nowych fasad dla zabudowy śródmiejskiej;

- w) uprawdopodobnienia uzyskania wysokiej jakości zagospodarowania powierzchni "nawierzchni do specjalnego opracowania" w sposób opisany w uwadze;
- x) siedmiu dominant w zakresie opisanym w uwadze;
- y) rozwinięcia ustaleń dla obiektów oraz infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych;
- z) dezaprobaty dla ustalenia "dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy...";
- aa) doprecyzowania regulacji dotyczących przeznaczeń terenów: obiekty hotelowe, edukacja, usługi drobne, obiekty opieki nad dzieckiem, drogi wewnętrzne;
- bb) ustalenia rzędnych nawierzchni terenu, z dokładnością 0,01 m, jako poziomu 0;
- cc) ustalenia najniższego punktu posadzki w lokalach mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- dd) możliwych negatywnych skutków regulacji dotyczących wysokości budynków;
- ee) realności nasadzenia szpalerów drzew wyznaczonych na rysunku na obszarze przemysłowym;
- ff) rozwinięcia zapisów odnośnie zielonych dachów w sposób opisany w uwadze;
- gg) rozwinięcia zapisów odnośnie zielonych elewacji w sposób opisany w uwadze;
- hh) podniesienia wizerunku ulicy Góralskiej w sposób opisany w uwadze;
- ii) zmiany rozwiązań na terenie 1U w celu zapewnienia właściwych warunków zamieszkiwania na terenie 3MW;
- jj) zmiany rozwiązań na terenie 3MW w sposób opisany w uwadze;
- kk) wyznaczenia szpaleru drzew na terenie 3KDD;
- ll) zmiany rozwiązań na terenie 6MW w kontekście istniejących kamienic przy ulicy Góralskiej w sposób opisany w uwadze;
- mm) wyznaczenia nowego terenu o powierzchni ok. 1 ha z przeznaczeniem pod zielen parkową jako obszar inwestycji celu publicznego w granicach terenów 6MW, 7MW, 8MW i 10MW;
- nn) zmiany w kształtowaniu zabudowy na styku terenów 7MW i 8MW;
- oo) dodania na terenach 6MW, 7MW, 8MW i 10MW dla stref zieleni zapisu „obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 6”;
- pp) zmiany w ustaleniach dla terenu 2U-MW w sposób opisany w uwadze;
- qq) wyznaczenia strefy zieleni wewnątrz kwartału zabudowy na terenie 11MW;
- rr) proponowanych rozwiązań dla południowego zespołu zabudowy na terenie 10MW;
- ss) wyznaczenia obiektu szczególnego w strefie zieleni na terenie 5KDD;
- tt) rezygnacji z zabudowy mieszkaniowej na terenie 9MW;
- uu) zmian w kształtowaniu zabudowy na terenie 1MW w kontekście odległości między budynkami, sąsiedztwa z terenem 1UO oraz zapisów dotyczących lokalizacji usług w parterach;
- vv) wątpliwości dla terenu 2MW pod względem wzajemnego oddziaływania i potencjalnych konfliktów bliskości zabudowy usługowej na terenie 1UO;
- ww) wątpliwości co do umiejscowienia i sposobu ukształtowania "trójkąta" wolnego od zabudowy na terenie 4MW oraz zaproponowanych rozwiązań pasa granicznego terenów 4MW i 1UO;
- xx) wydzielania terenu - plac miejski, jako obszaru inwestycji celu publicznego, na całej powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania, wraz zaproponowanymi rozwiązaniami na terenie 4MW;
- yy) dopuszczenia przestrzeni współdzielonej na ślepych odnogach ulicy w ramach terenu 6KDD lub zmiany przeznaczenia na drogę wewnętrzną;
- zz) wyznaczenia położenia przedmiotu ochrony na terenie 1KDS;

- aaa) wyznaczenia strefy usytuowania dominanty przyrodniczej na terenie 1ZP;
 - bbb) wyznaczenia szpaleru drzew na terenie 2KDD;
 - ccc) proponowanych rozwiązań na terenie 1U-MW w kontekście istniejącego budynku wielorodzinnego;
 - ddd) proponowanych rozwiązań w przypadku nieuwzględnienia uwagi nr 12 dla terenów 2U i 4KDD;
 - eee) wyznaczenia osi widokowych wraz z ustaleniem zasad ochrony widoków;
 - fff) analizy konsekwencji wpływu zabudowy na przewietrzenie centrum miasta zgodnie z opinią MKUA;
 - ggg) przedstawionych uwag redakcyjnych;
 - hhh) oceny sytuacji w przypadku zachowania projektu bez zmian;
 - iii) oczekiwań co do zawartości uzasadnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedkładanego Radzie Miejskiej Wrocławia do uchwalenia.
- 2) Centrozłom Wrocław S.A. pismem w dniu 27 listopada 2023 r., dla działek nr 5/1, 5/2, 6, 11 i 12, AM21 oraz nr 2/4, AM29, obręb Stare Miasto, w zakresie dotyczącym:
- a) dodania jednoznacznej definicji intensywności zabudowy oraz zdefiniowania jej jako nadziemnej intensywności zabudowy;
 - b) zmniejszenia liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej na 0,7 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie;
 - c) rozszerzenia definicji obiektów hotelowych o funkcje zbiorowego zamieszkiwania czasowego, takie jak domy studenckie, akademiki i inne podobne;
 - d) dopuszczenia możliwości sytuowania stanowisk postojowych w ramach zagospodarowania terenu 1U-MW;
 - e) dopuszczenia dodatkowych funkcji jako zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy zamieszkiwania zbiorowego na terenie 1U-MW;
 - f) dopuszczenia drogi wewnętrznej na całym terenie 3KDPR;
 - g) zmiany przeznaczenia terenu 1ZP na przeznaczenie 5MW;
 - h) dopuszczenia bilansowania stanowisk postojowych na terenie 1KDZ dla terenu 5MW;
 - i) zmniejszenia współczynników dla terenu 5MW w § 21 ust. 2 pkt 15 przez wprowadzenie zapisu: „nawierzchnia wodoprzepuszczalna zapewniająca prześiakanie wody deszczowej, umożliwiająca swobodną infiltrację wód opadowych do wód gruntowych musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, w tym nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej”;
 - j) zmiany obowiązującej linii zabudowy w terenie 5MW;
 - k) likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy w obszarze 5MW;
 - l) wyjaśnienia i korekty zapisu dla terenu 5MW w § 21 ust. 2 pkt 13, w zakresie obliczenia intensywności zabudowy;
 - m) dopuszczenia bilansowania stanowisk postojowych na terenie 1KDZ dla terenu 2U;
 - n) zmniejszenia współczynnika terenu biologicznie czynnego dla terenu 2U w § 31 ust. 2 pkt 10 przez wprowadzenie zapisu: „powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej”;
 - o) dopuszczenia dodatkowych funkcji jako zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy zamieszkiwania zbiorowego na terenie 2U;
 - p) likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy w obszarze terenu 2U;
 - q) rozszerzenia terenu 2U i korekty obowiązującej linii zabudowy;

- r) dopuszczenia bilansowania stanowisk postojowych na terenie 1KDZ dla terenu 9MW;
 - s) zmniejszenia współczynników dla terenu 9MW w § 25 ust. 2 pkt 14 przez wprowadzenie zapisu: „nawierzchnia wodoprzepuszczalna zapewniająca przeсіkanie wody deszczowej, umożliwiająca swobodną infiltrację wód opadowych do wód gruntowych musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, w tym nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej”;
 - t) dodania dla terenu 9MW w § 25 ust. 3 punktu o treści „obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna co najmniej w liczbie 0,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie”;
 - u) likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy w obszarze 9MW;
 - v) zbliżenia obowiązującej linii zabudowy na terenie 9MW do terenu 1KDZ;
 - w) umożliwienia rozliczenia bilansu terenu biologicznie czynnego oraz nawierzchni wodoprzepuszczalnej, o których mowa na terenie 9MW w § 25 ust. 2 pkt 13 i 14, do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
 - x) rozszerzenia przeznaczenia terenu 1KDZ w zakresie obiektów do parkowania w formie parkingów przyulicznych i parkingów samodzielnych podziemnych.
- 3) Archicom Nieruchomości 9 Sp. z o.o. pismem w dniu 27 listopada 2023 r., dla działek nr 3/6 i 3/12, AM21, obręb Stare Miasto, w zakresie dotyczącym zmiany obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną w zachodniej części terenu 8MW, od strony strefy zieleni.

Załącznik nr 4
do uchwały nr LXXVI/1988/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 21 grudnia 2023 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.

Załącznik nr 5

do uchwały nr LXXVI/1988/23

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 21 grudnia 2023 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.