



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 lipca 2021 r.

Poz. 3595

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 8 lipca 2021 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały nr VIII/141/11 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr VIII/141/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 108, poz. 1730) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą nr XVIII/494/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 963);
- 2) rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.155.1.2020.GD1 z dnia 2 marca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 1697) w sprawie stwierdzenia nieważności §2 pkt 4, § 2 pkt 6 lit. a oraz § 2 pkt 7 uchwały, o której mowa w pkt 1.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje:

- 1) § 1 uchwały, o której mowa w ust. 1 pkt 1, który stanowi:

„§ 1. 1. Zmienia się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr VIII/141/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 108, poz. 1730), zwany dalej planem.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu, zwana dalej zmianą planu, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. W zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ponieważ zostały one określone w planie;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ponieważ zostały one określone w planie;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu – ponieważ zostały one określone w planie;

- 4) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ zostały one określone w planie;
- 6) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów obiektów – ponieważ zostały one określone w planie;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ponieważ zostały one określone w planie;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ponieważ zostały one określone w planie;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ponieważ zostały one określone w planie;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 12) stawek procentowych, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ponieważ zostały one określone w planie;
- 13) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 14) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ponieważ zostały one określone w planie;
- 15) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 16) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 17) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 18) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 19) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 20) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 21) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

- 22) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 23) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości – ponieważ zostały one określone w planie;
- 24) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 25) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

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

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

6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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.”;

- 2) § 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w ust. 1 pkt 1, w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, który stanowi:

„4) § 11 ust. 2 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie „b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,””;

- 3) § 2 pkt 6 lit. a uchwały, o której mowa w ust. 1 pkt 1, w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, która stanowi:

„a) lit. d w brzmieniu „d) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 2 miejsca postojowe na 10 miejsc dla użytkowników,””;

- 4) § 2 pkt 7 uchwały, o której mowa w ust. 1 pkt 1, w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, który stanowi:

„7) w § 11 ust. 2 dodaje się pkt 6 w brzmieniu „6) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:

- a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
- b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
- c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
- d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.””;

- 5) § 3 uchwały, o której mowa w ust. 1 pkt 1, który stanowi:

„§ 3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 2.”;

- 6) § 4 uchwały, o której mowa w ust. 1 pkt 1, który stanowi:

„§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.”;

- 7) § 5 uchwały, o której mowa w ust. 1 pkt 1, który stanowi:

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

3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
Bartłomiej Ciążyński

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 8 lipca 2021 r.

**UCHWAŁA NR VIII/141/11
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 14 kwietnia 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) w związku z uchwałą nr XLVII/1418/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 3, poz. 65), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

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

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 5) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 6) obiekt wbudowany w budynek, przez co rozumie się pomieszczenie lub wyodrębnioną grupę powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmuje nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 9) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 10) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 11) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 12) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 13) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 14) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 15) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 16) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 17) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 19) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z:
 - a) granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - b) granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 2) linie rozgraniczające tereny;

- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 9) szpaler drzew;
- 10) obszar usytuowania obiektu szczególnego;
- 11) korytarz usytuowania ciągu pieszego lub pieszorowerowego;
- 12) (uchylony);¹⁾
- 13) budynek lub część budynku o odrębnych ustaleniach.

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

¹⁾ Uchylony przez §2 pkt 1 uchwały nr XVIII/494/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2020 r. poz. 963).

- 8) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) żłobki;
- 18) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 19) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady

poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

22) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

23) obiekty do parkowania;

24) zbieranie odpadów;

25) zieleń parkowa;

26) skwery;

27) place zabaw;

28) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

29) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

30) ulice;

31) drogi wewnętrzne;

32) ciągi piesze;

33) ciągi rowerowe;

34) ciągi pieszo-rowerowe;

35) stacje transformatorowe;

36) stacje gazowe;

37) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

38) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

39) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi – grupa obejmuje kategorie:

a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,

b) gastronomia,

c) biura,

d) usługi drobne,

e) poradnie medyczne,

f) pracownie artystyczne;

2) usługi edukacji – grupa obejmuje kategorie:

a) edukacja,

b) obiekty kształcenia dodatkowego,

- c) obiekty upowszechniania kultury,
- d) pracownie artystyczne;
- 3) rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zielen parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) terenowe urządzenia sportowe,
 - e) kryte urządzenia sportowe;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego II,
 - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 4) zakazuje się sytuowania wolno stojących budynków gospodarczych;
- 5) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego II;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 3°;
- 7) dla budynków lub części budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;

- 8) ²⁾ tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 11U i 12U stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zielen;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 7UO, 8UO należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) 1MW/1, 1MW/2, 1MW/3, 1MW/4, 1MW/5, 2MW/1, 2MW/2, 3MW, 4MW, 5MW/1, 5MW/2, 5MW/3, 6MW-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 7. 1. ³⁾ Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym w strefie ochrony stanowiska archeologicznego nr 568, wskazanej na rysunku zmiany planu.

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

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) słupów reklamowych;
- 2) słupy reklamowe, o których mowa w pkt 1 lit. b, dopuszcza się wyłącznie na terenach 1KDGP, 2KDZ, 13ZP/4, 13ZP/6 i 14ZP/1;
- 3) wymiar pionowy słupów reklamowych, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 4) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej o wymiarze pionowym nie większym niż 3 m.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym;

²⁾ Dodany przez § 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁾ Zmieniony przez § 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- b) ⁴⁾ dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii, rozrywki, wystaw i ekspozycji, biur, poradni medycznych, pracowni medycznych i obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów upowszechniania kultury – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) ⁵⁾ dla obiektów hotelowych – 5 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - h) dla edukacji i żłobków – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - i) dla zakładów leczniczych dla zwierząt – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla krytych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników i dla widzów, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B, biur, gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - c) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników,
 - d) (uchylony);⁶⁾
 - e) ⁷⁾ dla obiektów hotelowych, z wyjątkiem hoteli – 5 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
- 6) (uchylony).⁸⁾

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

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

⁴⁾ Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.155.1.2020.GD1 z dnia 2 marca 2020 r. (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2020 r. poz.1697), które unieważniło § 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1, co spowodowało powrót do zapisu pierwotnego.

⁵⁾ Zmienione przez §2 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁾ Dodane przez §2 pkt 6 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1, a następnie unieważnione przez rozstrzygnięcie nadzorcze, o którym mowa w odnośniku 4.

⁷⁾ Dodane przez §2 pkt 6 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁾ Dodane przez §2 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1, a następnie unieważnione przez rozstrzygnięcie nadzorcze, o którym mowa w odnośniku 4.

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

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

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

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

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

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

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenu z grupy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie:
 - a) jako obiekty wbudowane w budynek,
 - b) poniżej trzeciej kondygnacji naziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m;
- 3) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 12;
- 4) na terenach 1MW/3 i 1MW/4 obowiązują ciągi piesze lub pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 3 m w korytarzach usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) 40% na terenie 1MW/1,
 - b) 100% na terenach 1MW/2, 1MW/3, 1MW/4, 1MW/5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 25% powierzchni działki budowlanej na terenie 1MW/1,
 - b) 0% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MW/2, 1MW/3, 1MW/4 oraz na terenie 1MW/5 z wyłączeniem wydzielienia wewnętrznego (A), w którym powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60%;
- 7) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach na terenach:
 - a) 1MW/1,

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

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

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

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

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

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenu z grupy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie:
 - a) jako obiekty wbudowane w budynek,
 - b) poniżej drugiej kondygnacji naziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie obowiązuje w wydzieleniach wewnętrznych (A), w których wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 5, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (A) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 12;
- 6) obowiązują ciągi piesze lub pieszko-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 3 m w korytarzach usytuowania ciągu pieszego lub pieszko-rowerowego wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach na terenie 2MW/1 w pasie o szerokości nie mniejszej niż 30 m od ul. Borowskiej.

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) zakłady lecznicze dla zwierząt;

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

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

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

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

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

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

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

- 1) w budynkach mieszkalnych kategorie przeznaczenia terenu z grupy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie:
 - a) jako obiekty wbudowane w budynek,
 - b) poniżej trzeciej kondygnacji naziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie obowiązuje w wydzielaniu wewnętrznym (A), w którym wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 36 m;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 7, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie obowiązuje w wydzielaniu wewnętrznym (A), w którym liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 12;

- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD/2 przez teren 1MW/3.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m;
- 2) w pasie o szerokości nie mniejszej niż 30 m od terenu 1KDGP wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 14 m;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;

- 4) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 6;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 30 m od terenu 1KDGP.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe, gastronomię, usługi drobne, obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) usługi drobne i gastronomię dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące krytym i terenowym urządzeniom sportowym;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 8 m;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3;
- 7) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa 200 m²;
- 8) obowiązuje ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 5 m w korytarzu usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu;
- 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) usługi;
- 2) obiekty upowszechniania kultury;
- 3) rozrywka;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) obsługa pojazdów;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) ⁹⁾ zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 10) ¹⁰⁾ obiekty hotelowe.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 w pkt 1, z wyjątkiem biur, oraz w pkt 2, 3, 4 i 5 dopuszcza się wyłącznie poniżej drugiej kondygnacji naziemnej;

⁹⁾ Dodany przez §2 pkt 8 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁰⁾ Dodany przez §2 pkt 8 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) obsługę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 40 m;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie obowiązuje w wydzieleniu wewnętrznym (A), w którym wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 30 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być, mniejszy niż 14 m;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 9) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony ul. Borowskiej i al. Armii Krajowej;
- 10) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) ¹¹⁾ dla przeznaczeń terenu zamieszkiwanie zbiorowe i obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 13) ¹²⁾ wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 12 z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) ¹³⁾ w wydzieleniu wewnętrznym (A) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 9,9.

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

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

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) rozrywka;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) pracownice medyczne;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) produkcja drobna;

¹¹⁾ Dodany przez §2 pkt 9 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹²⁾ Dodany przez §2 pkt 9 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹³⁾ Dodany przez §2 pkt 9 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 11) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 12) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 13) mieszkania towarzyszące;
- 14) obsługa pojazdów;
- 15) zbieranie odpadów;
- 16) infrastruktura drogowa;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 3) obiekty o przeznaczeniu zbieranie odpadów dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m;
- 5) w pasie o szerokości nie mniejszej niż 30 m od obowiązującej linii zabudowy wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 14 m;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 2;
- 8) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa 200 m²;
- 9) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony terenu IKDGP;
- 10) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) ¹⁴⁾ obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych;
- 13) ¹⁵⁾ dla przeznaczenia terenu obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 14) ¹⁶⁾ wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 6.

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

- 1) skwery;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

¹⁴⁾ Dodany przez §2 pkt 10 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁵⁾ Dodany przez §2 pkt 10 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁶⁾ Dodany przez §2 pkt 10 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) rekreacja;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) usługi drobne;
- 5) szalety;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) kryte urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenach 15ZP/2 i 15ZP/3;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię i usługi drobne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B) na terenie 15ZP/2;

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

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się przeznaczenie - ulice.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) na terenie 3KDD/2 obowiązuje szpaler drzew w miejscu wskazanym na rysunku planu.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD/1, 4KDD/2 ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązują parkingi przyuliczne;
- 4) na terenie 4KDD/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje zieleń, na co najmniej 20% powierzchni tego wydzielenia oraz szpaler drzew na całej długości tego wydzielenia.

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

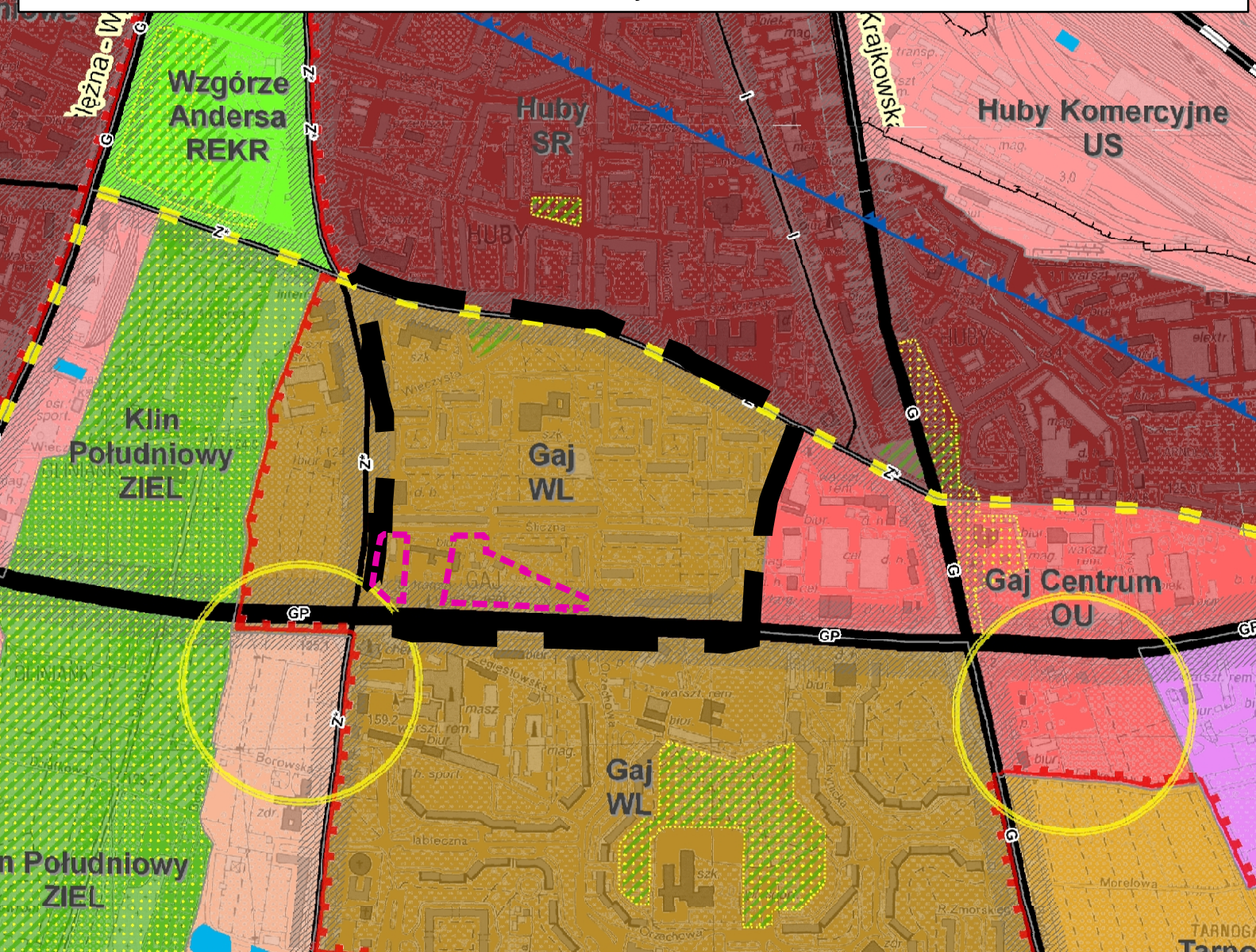
§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

ZMIENIONY UCHWAŁĄ NR XVIII/494/20 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 23 STYCZNIA 2020 ROKU
W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC BOROWSKIEJ I KAMIENNEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1

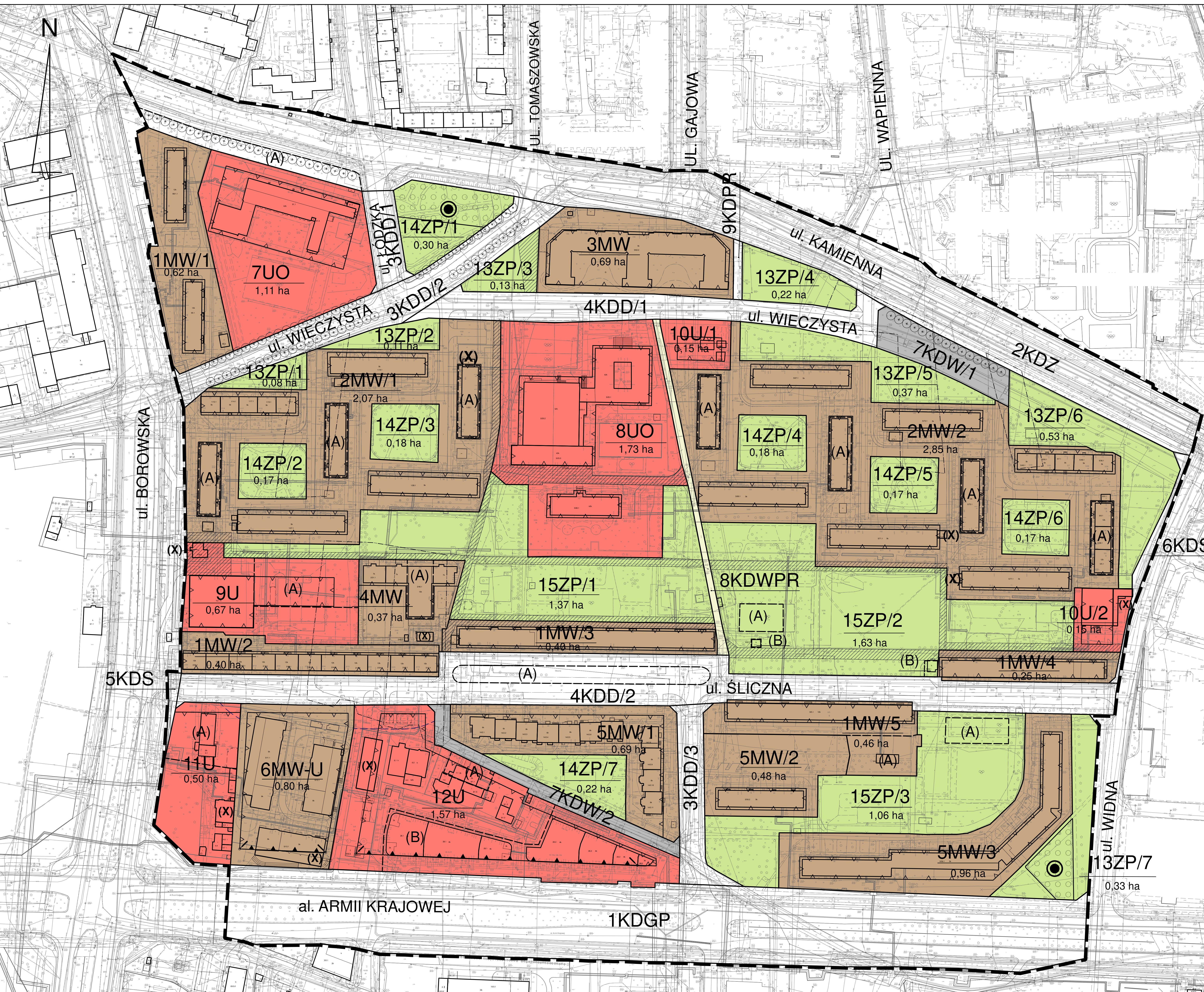
Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia
przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 roku
wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 20 maja 2010 roku



— granice obszaru objętego planem

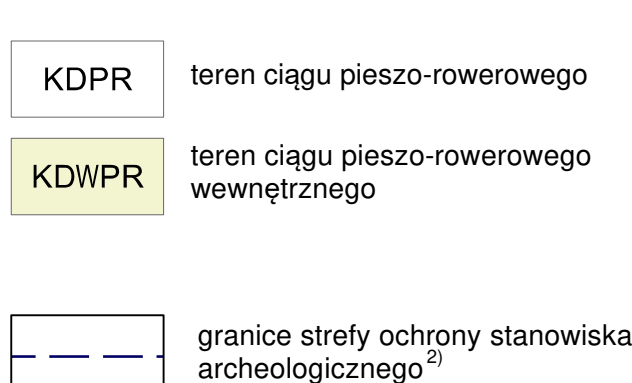
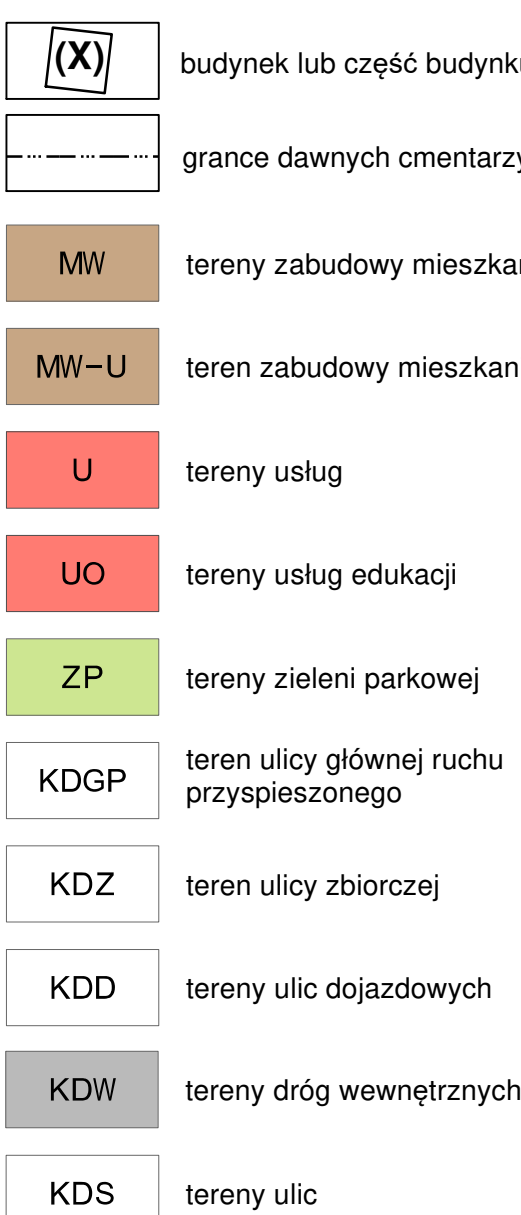
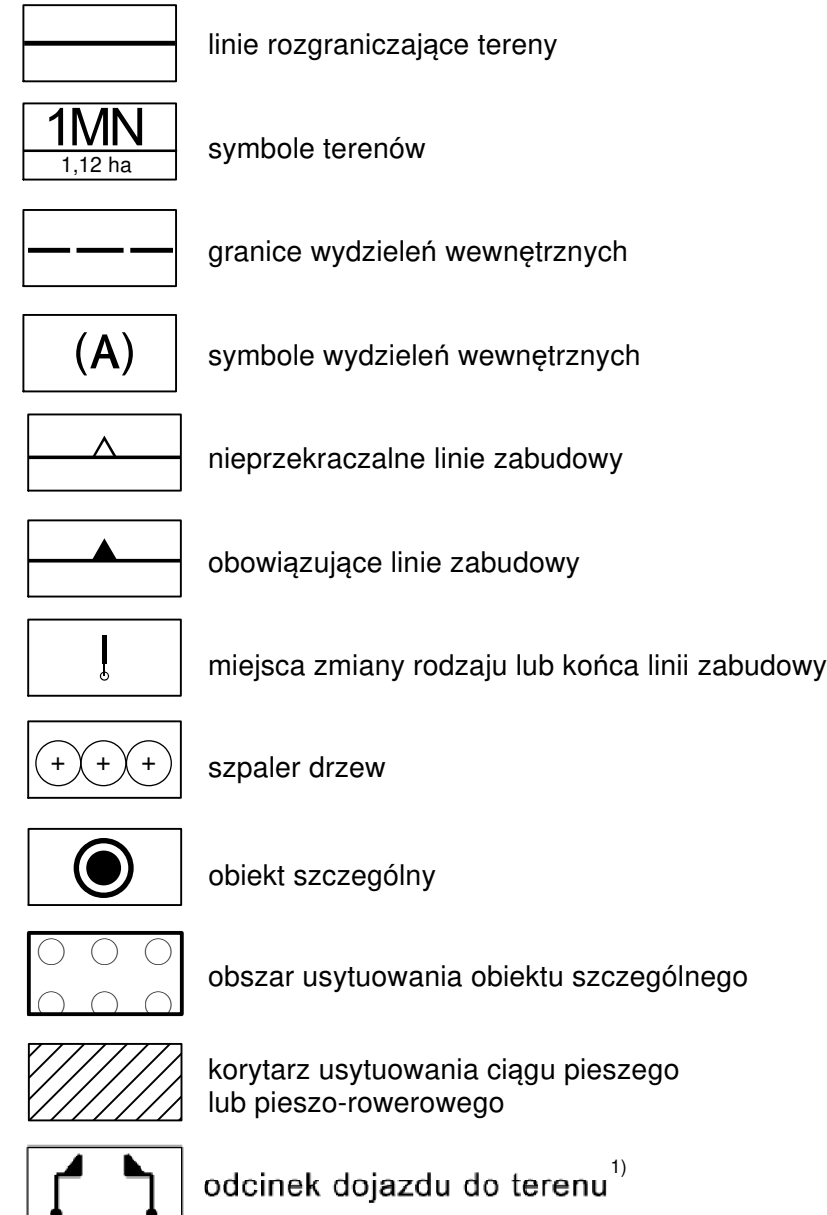
--- granice obszaru objętego zmianą

N



granicę obszaru objętego planem tożsame z:

- granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej



1) Oznaczenie graficzne usunieto zgodnie z §2 pkt 11 uchwały nr XVIII/494/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Borowskiej i Kamiennej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doh. z 2020 r. poz. 963)

1) Oznaczenie graficzne dodane przez § 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC
BOROWSKIEJ I KAMIENNEJ WE WROCŁAWIU

SKALA 1: 1000

RYSUNEK PLANU

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Dorota Sławińska - członek ZOIU Z-163

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. Anna Wilczak - członek ZOIU Z-368

mgr inż. Michał Mioczek

mgr inż. Błażej Stopka

mgr inż. Monika Kozłowska

mgr inż. Anna Bygala

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO ROZWOJU WROCŁAWIA
50 - 030 WROCŁAW, UL. ŚWIDNICKA 53

DYREKTOR BIURA ROZWOJU WROCŁAWIA

dr hab.inż. arch. TOMASZ OSSOWICZ

Podkład
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKiKM we Wrocławiu
Wrocław-18-04-2019 r.
Nr Lic. ZGKiKM.TM.6642.2657.2019 0264 P

Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/141/11
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 14 kwietnia 2011 r.

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

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

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/141/11
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 14 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

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

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

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

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

2) wprowadzenia zmian zapisów w § 23 uchwały dotyczących:

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

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

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

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

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

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

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

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

d) systemu transportowego, tj. proponowanych ustaleń:

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

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

- 3) zarzutu niezgodności przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego polegającej na:
- a) nieuwzględnieniu dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, stanu ładu przestrzennego, a także wymogów jego ochrony oraz niedopuszczalna ingerencja w prawo własności,
 - b) nadużyciu władztwa planistycznego poprzez nieuwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni,
 - c) nieuwzględnieniu interesu publicznego, w szczególności zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności w związku z podejmowaniem przez organ działań związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

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

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

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

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

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

f) ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki dla całego terenu na poziomie 15%,

g) wprowadzenie zapisu: „ilość miejsc parkingowych ustalić na poziomie 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie”.

7. Uwaga wniesiona przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Widna 19-29, al. Armii Krajowej 16-40 pismem w dniu 17 lutego 2011 r., nieuwzględniona w części dotyczącej zagospodarowania działki nr 5/56 tak, aby:

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

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

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

Załącznik nr 4
do uchwały nr VIII/141/11
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 14 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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