



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 lipca 2022 r.

Poz. 3797

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 23 czerwca 2022 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice 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/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003 r. Nr 117, poz. 2121), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 30 listopada 2017 r. sygn. akt II SA/Wr 285/17 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2020 r. poz. 4597);
- 2) uchwałą nr XXXV/927/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 1724).

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

- 1) § 1 i § 2 uchwały nr XXXV/927/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 1724), który stanowi:

„§ 1.1. Zmienia się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003 r. Nr 117, poz. 2121 oraz z 2020 r. poz. 4597), zwany dalej planem.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice 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) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ponieważ zostały określone w planie;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ponieważ zostały określone w planie;

- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ponieważ zostały określone w planie;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu – ponieważ zostały określone w planie;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ zostały określone w planie;
- 7) zasad kształtowania zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz gabarytów obiektów – ponieważ zostały określone w planie;
- 8) 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;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ponieważ zostały określone w planie;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ponieważ zostały 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 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 – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 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 – ponieważ zostały określone w planie;
- 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 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;
- 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 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.

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

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

- 1) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;
- 2) granica obszaru objętego zmianą planu.

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

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

5. 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.

6. Dane przestrzenne tworzone dla zmiany planu stanowią załącznik nr 5 do uchwały.”;

- 2) § 3 pkt 7 i 8 uchwały nr XXXV/927/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 1724), które stanowią:

„7) rysunek zmiany planu zastępuje w granicach na nim określonych odpowiednie części załącznika nr 1 do uchwały nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 r.;

- 8) oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu odpowiadają legendzie rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 r., z wyjątkiem:

- a) oznaczeń wymienionych w § 2 ust. 2,
- b) granicy strefy ochrony stanowiska archeologicznego,
- c) strefy zieleni,
- d) orientacyjnego przebiegu linii definiującej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, według dokumentacji rejestracyjnej lotniska.”;

- 3) § 4 i § 5 uchwały nr XXXV/927/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 1724), które stanowią:

„§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
Sergiusz Kmiecik

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 23 czerwca 2022 r.

**UCHWAŁA NR VIII/160/03
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 24 kwietnia 2003 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą nr LII/782/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 czerwca 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5 z dnia 18 czerwca 1998 r., poz. 125), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział I.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice stanowią: od północy ul. Przyjaźni; od wschodu i południa al. Karkonoska; od zachodu obrzeże wschodnie Parku Klecińskiego i ul. Skrajna, jak na rysunku planu.¹⁾

§ 2. Następujące określenia występujące w uchwale oznaczają:

- 1) dominanta architektoniczna – obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
- 3) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, określająca usytuowanie zewnętrznej ściany budynku, z możliwością cofnięcia jej elementów w rzucie i przekroju,
- 4) ogólny dostęp – dostęp do terenu lub obiektu bez żadnych ograniczeń finansowych, organizacyjnych i podmiotowych,
- 5) plan – ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 6) poziom terenu – istniejąca, uśredniona rzędna terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego,
- 7) przepisy szczególne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 8) przeznaczenie terenu – forma zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne dopuszczone są w danym terenie lub obiekcie,
- 9) punkt szczególny – niewielki obiekt przyciągający uwagę obserwatora; punktami szczególnymi mogą być: pomniki, rzeźby, fontanny, formy plastyczne, obiekty symboliczne i inne obiekty o podobnym charakterze,
- 10) rysunek planu – graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiący załącznik do uchwały, o którym mowa w § 4 uchwały,

¹⁾ Częściowa utrata mocy obowiązującej uchwały w związku z wejściem w życie wyroku sądu administracyjnego we Wrocławiu z dnia 30 listopada 2017 r. sygn. akt II SA/Wr 285/17 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2020 r. poz. 4597).

- 11) staranne wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania zabudowy obiektu aby jego najbardziej reprezentacyjne części były dobrze widoczne z określonego miejsca,
- 12) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowany obiekt poprzez szczególne ukształtowanie jego formy, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych,
- 13) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 14) uchwała – niniejsza uchwała,
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej dla danego terenu – stosunek sumy powierzchni wszystkich mieszkalnych kondygnacji budynków, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggii i tarasów do powierzchni terenu.

§ 3. 1. Następujące określenia przeznaczenia występujące w uchwale oznaczają:

- 1) apartamenty mieszkalne – lokale mieszkalne zlokalizowane w budynku usługowym, jako mieszkania służbowe, pokoje gościnne, przeznaczone dla osób związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie,
- 2) finanse – działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także ubezpieczenia, fundusze emerytalne i rentowe itp.,
- 3) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni, lodziarni, placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp.,
- 4) handel detaliczny – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
- 5) handel hurtowy – działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów,
- 6) kultura – działalność teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, klubów profesjonalnych, np. muzycznych, literackich, kabaretów, bibliotek itp.,
- 7) obsługa firm i klientów – działalność związana z prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, działania marketingowe, działalność związana z obsługą nieruchomości, wynajęcie specjalistów, usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzanie wystaw, itp., a także usługi drobne np. internetowe, gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnia, szewc itp.,
- 8) opieka zdrowotna i społeczna – działalność przychodni i poradni lekarskich, a także instytucji i placówek opieki społecznej, np. domów pomocy społecznej, domów dziecka, pogotowia opiekuńczego itp. stacji sanitarno-epidemiologicznych, stacji ratownictwa medycznego, aptek itp.; z wyłączeniem szpitalnictwa,
- 9) produkcja i budownictwo – działalność przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych oraz firm budowlanych, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 10) sprzedaż detaliczna paliw – działalność stacji paliw związana ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów mechanicznych, z możliwością wprowadzenia handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii i usług drobnych związanych z obsługą pojazdów,
- 11) targi – działalność targowo - wystawiennicza,
- 12) transport – działalność związana z przewozem, składowaniem, magazynowaniem, importem i eksportem różnorodnych materiałów i produktów, wynajem sprzętu i maszyn ogólnego i specjalnego przeznaczenia np. środków transportu, maszyn budowlanych, rolniczych, przemysłowych itp., naprawa i wypożyczanie artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych,

- 13) turystyka – działalność obiektów i zespołów o walorach turystycznych, działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych, a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna itp.,
- 14) wypoczynek – działalność obiektów i ośrodków sportowo-rekreacyjnych, np. lodowisk, basenów, krytych pływalni, boisk odkrytych i pod dachem, siłowni, pól golfowych, ośrodków jeździeckich, wodniackich, wspinaczkowych itp., ośrodków kulturalnych i rozrywkowych, np. kręgielni, klubów bilardowych, czytelní, bibliotek itp., a także tereny sportowe, tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, np. parki, skwery, zieleń osiedlowa, ogrody, promenady itp., lasy, kompleksy parkowo-leśne, parki rozrywki, trasy rowerowe, piesze, szlaki turystyczne itp.,
- 15) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie: wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym, atrialnym, a także lokalizacja budynku mieszkalnego zawierającego nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków w układzie wolno stojącym,
- 16) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – budynek mieszkalny zawierający więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków,
- 17) ²⁾ obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- 18) ²⁾ 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,
- 19) ²⁾ skwery.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do uchwały.

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

- 1) ścieżka piesza,
- 2) ścieżka rowerowa,
- 3) dominanta architektoniczna,
- 4) granica opracowania planu,
- 5) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) możliwość wprowadzenia usług w parterach budynków,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 8) obiekt ujęty w Konserwatorskim Spisie Zabytków Architektury i Budownictwa do zachowania,
- 9) obowiązek wprowadzenia usług w parterach budynków,
- 10) obowiązująca linia zabudowy,
- 11) ogólnie dostępna reprezentacyjna strefa z elementami zieleni,
- 12) pas zieleni ochronnej,
- 13) punkt szczególny,
- 14) strefa lokalizacji sprzedaży detalicznej paliw,
- 15) strefa zakazu zabudowy mieszkaniowej,

²⁾ dodany przez § 3 pkt 1 uchwały nr XXXV/927/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki - Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. z 2021 r. poz. 1724), która weszła w życie z dniem 23 kwietnia 2021 r.

- 16) symbol terenu,
- 17) szpaler drzew,
- 18) zaakcentowanie narożnika budynku,
- 19) ³⁾ granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW.

3. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział II.

PRZEZNACZENIE OBSZARÓW ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I URZĄDZANIA TERENU

§ 5. 1. Wyznacza się teren aktywności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem AG1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) obsługa firm i klientów,
- 2) transport,
- 3) handel hurtowy,
- 4) handel detaliczny przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zakaz prowadzenia działalności poza siecią sklepów,
 - c) zakaz lokalizacji targowisk,
- 5) sprzedaż detaliczna paliw,
- 6) finanse,
- 7) turystyka,
- 8) gastronomia,
- 9) opieka zdrowotna i społeczna,
- 10) produkcja i budownictwo,
- 11) apartamenty mieszkalne pod warunkiem lokalizacji na ostatniej kondygnacji budynku usługowego lecz nie niżej niż na wysokości 8 m, mierzonej od poziomu terenu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu; linia nie dotyczy istniejącej wiaty stacji paliw "Esso",
- 2) minimalna wysokość budynków 8 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu; minimalna wysokość nie dotyczy stacji paliw,
- 3) maksymalna wysokość budynków 20 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 25 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 4) staranne wyeksponowanie obiektów od strony al. Karkonoskiej i ul. Braterskiej oznaczonej symbolem 4KL,
- 5) specjalne zagospodarowanie stref wejściowych do obiektów zlokalizowanych wzdłuż al. Karkonoskiej poprzez staranne urządzenie elementów małej architektury, posadzki oraz odpowiednie oświetlenie,
- 6) szczególne wymagania architektoniczne dla obiektów zlokalizowanych wzdłuż al. Karkonoskiej,
- 7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,

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

- 8) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 9) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych z wyjątkiem placów magazynowych dla samochodów,
- 10) staranne osłonięcie otwartych placów manewrowych, dostawczych i magazynowych dla samochodów:
 - a) budynkami od strony al. Karkonoskiej,
 - b) budynkami lub pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów od strony pozostałych ulic i przejść pieszych,
- 11) zakaz podłączenia wewnętrznego układu drogowego do ul. Braterskiej oznaczonej symbolami 4KL i 6KD,
- 12) strefa od linii elektroenergetycznej 110 kV w oparciu o przepisy szczególne,
- 13) pas zieleni ochronnej, z zielenią wielopiętrową w tym zimozieloną, o szerokości co najmniej 5 m wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Braterskiej oznaczonej symbolami 4KL i 6KD, jak na rysunku planu,
- 14) szpaler drzew wzdłuż linii rozgraniczającej al. Karkonoskiej, jak na rysunku planu.

§ 6. 1. Wyznacza się teren aktywności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem AG2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) obsługa firm i klientów,
- 2) transport tylko jako obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych, pod warunkiem prowadzenia tej działalności przed wejściem w życie planu,
- 3) handel hurtowy,
- 4) handel detaliczny przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zakaz prowadzenia działalności poza siecią sklepów,
 - c) zakaz lokalizacji targowisk,
- 5) sprzedaż detaliczna paliw,
- 6) finanse,
- 7) turystyka,
- 8) gastronomia,
- 9) opieka zdrowotna i społeczna,
- 10) apartamenty mieszkalne pod warunkiem lokalizacji na ostatniej kondygnacji budynku usługowego lecz nie niżej niż na wysokości 8 m, mierzonej od poziomu terenu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) minimalna wysokość budynków 8 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu, minimalna wysokość nie dotyczy stacji paliw,
- 3) maksymalna wysokość budynków 20 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 25 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 4) staranne wyeksponowanie obiektów od strony al. Karkonoskiej,
- 5) specjalne zagospodarowanie stref wejściowych do obiektów zlokalizowanych wzdłuż al. Karkonoskiej poprzez staranne urządzenie elementów małej architektury, posadзки oraz odpowiednie oświetlenie,
- 6) szczególne wymagania architektoniczne dla obiektów zlokalizowanych wzdłuż al. Karkonoskiej,
- 7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,

- 8) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 9) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych z wyjątkiem placów magazynowych dla samochodów,
- 10) staranne osłonięcie otwartych placów manewrowych, dostawczych i magazynowych dla samochodów:
 - a) budynkami od strony al. Karkonoskiej,
 - b) budynkami lub pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów od strony pozostałych ulic, ciągu pieszego oznaczonego symbolem 19KP i przejść pieszych.

§ 7. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U3.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) obsługa firm i klientów,
- 2) handel hurtowy,
- 3) handel detaliczny przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zakaz prowadzenia działalności poza siecią sklepów,
 - c) zakaz lokalizacji targowisk,
- 4) finanse,
- 5) turystyka,
- 6) wypoczynek,
- 7) gastronomia,
- 8) kultura,
- 9) targi,
- 10) opieka zdrowotna i społeczna,
- 11) apartamenty mieszkalne pod warunkiem lokalizacji na ostatniej kondygnacji budynku usługowego lecz nie niżej niż na wysokości 12 m, mierzonej od poziomu terenu,
- 12) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) zakaz lokalizacji budynków w strefie, o szerokości 40 m mierzonej od nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż al. Karkonoskiej, wyznaczonej jak na rysunku planu,
 - b) wartość wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 1,4,
 - c) zachowanie ciągłości pierzei budynków usługowych wzdłuż al. Karkonoskiej, z możliwością wprowadzenia przerw nie większych niż 20% odcinka wyznaczonej linii zabudowy i wypełnionych zielenią wielopiętrową w tym wysoką i zimozieloną,
 - d) zapewnienie co najmniej 1,2 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde mieszkanie, w tym 10% stanowisk jako miejsca ogólnie dostępne,
 - e) wprowadzenie na obrzeżach terenów mieszkaniowych pasów zieleni ochronnej o szerokości co najmniej 8 m, z zielenią wielopiętrową w tym wysoką i zimozieloną.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) minimalna wysokość budynków:
 - a) 15 m w pasie terenu o szerokości 40 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż al. Karkonoskiej, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu,
 - b) 12 m na pozostałym terenie, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu,

- c) nie dotyczy dominanty architektonicznej oraz obiektu z Konserwatorskiego Spisu Zabytków Architektury i Budownictwa,
- 3) maksymalna wysokość budynków 35 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 40 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy; maksymalna wysokość nie dotyczy dominanty architektonicznej,
- 4) lokalizacja dominanty architektonicznej w północnej części terenu, jak na rysunku planu,
- 5) wysokość dominanty architektonicznej od 45 m do 50 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu,
- 6) staranne wyeksponowanie obiektów od strony al. Karkonoskiej i ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2,
- 7) szczególne wymagania architektoniczne dla obiektów wzdłuż al. Karkonoskiej i ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2,
- 8) specjalne zagospodarowanie stref wejściowych do obiektów zlokalizowanych wzdłuż al. Karkonoskiej i ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2, poprzez staranne urządzenie elementów małej architektury, posadzki oraz odpowiednie oświetlenie,
- 9) zachowanie obiektu z Konserwatorskiego Spisu Zabytków Architektury i Budownictwa, oznaczonego na rysunku planu,
- 10) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 11) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 12) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych,
- 13) staranne osłonięcie otwartych placów manewrowych i dostawczych:
 - a) budynkami od strony al. Karkonoskiej,
 - b) budynkami lub pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów od strony pozostałych ulic i przejść pieszych,
- 14) szpaler drzew wzdłuż linii rozgraniczającej al. Karkonoskiej jak na rysunku planu,
- 15) strefa zakazu zabudowy mieszkaniowej jak na rysunku planu,
- 16) strefa od linii elektroenergetycznej 110 kV w oparciu o przepisy szczególne.

§ 8. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U4.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) obsługa firm i klientów,
- 2) handel detaliczny przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
 - b) zakaz prowadzenia działalności poza siecią sklepów,
 - c) zakaz lokalizacji targowisk,
- 3) finanse,
- 4) turystyka,
- 5) wypoczynek,
- 6) gastronomia,
- 7) kultura,
- 8) opieka zdrowotna i społeczna,

- 9) apartamenty mieszkalne pod warunkiem lokalizacji na ostatniej kondygnacji budynku usługowego lecz nie niżej niż na wysokości 8 m, mierzonej od poziomu terenu,
- 10) transport z wyłączeniem lakiernictwa i blacharstwa, pod warunkiem prowadzenia tej działalności przed wejściem w życie planu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) minimalna wysokość budynków 8 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu,
- 3) maksymalna wysokość budynków 20 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 25 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 4) staranne wyeksponowanie obiektów od strony ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2, ul. Braterskiej oznaczonej symbolem 4KL i skrzyżowania oznaczonego symbolem 17KS,
- 5) szczególne wymagania architektoniczne dla obiektów zlokalizowanych od strony ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2, ul. Braterskiej oznaczonej symbolem 4KL, skrzyżowania oznaczonego symbolem 17KS i ogólnie dostępnej ścieżki pieszej,
- 6) specjalne zagospodarowanie stref wejściowych do obiektów zlokalizowanych wzdłuż ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2 i ul. Braterskiej oznaczonej symbolem 4KL, poprzez staranne urządzenie elementów małej architektury, posadzki oraz odpowiednie oświetlenie,
- 7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 8) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 9) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych,
- 10) lokalizacja ogólnie dostępnej ścieżki pieszej wyznaczonej jak na rysunku planu,
- 11) pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową, w tym wysoką i zimozieloną, o szerokości co najmniej 3 m, wzdłuż linii rozgraniczającej terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem Mw23, jak na rysunku planu.

§ 9. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U5.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) obsługa firm i klientów,
- 2) transport tylko jako obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych,
- 3) handel hurtowy,
- 4) handel detaliczny przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zakaz prowadzenia działalności poza siecią sklepów,
 - c) zakaz lokalizacji targowisk,
- 5) finanse,
- 6) turystyka,
- 7) gastronomia,
- 8) produkcja,
- 9) apartamenty mieszkalne pod warunkiem lokalizacji na ostatniej kondygnacji budynku usługowego lecz nie niżej niż na wysokości 6 m, mierzonej od poziomu terenu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,

- 2) minimalna wysokość budynków 6 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu,
- 3) maksymalna wysokość budynków 20 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 25 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 5) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 6) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych,
- 7) staranne osłonięcie otwartych placów manewrowych i dostawczych od strony ulic budynkami lub pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów,
- 8) podłączenie wewnętrznego układu drogowego do ulicy oznaczonej symbolem 14KD,
- 9) pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową, w tym wysoką i zimozieloną, o szerokości co najmniej 4 m, wzdłuż linii rozgraniczającej terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem Mj30, jak na rysunku planu,
- 10) zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej terenu usług oznaczonego symbolem U6, jak na rysunku planu.

§ 10. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U6.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) obsługa firm i klientów,
- 2) handel detaliczny przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zakaz prowadzenia działalności poza siecią sklepów,
 - c) zakaz lokalizacji targowisk,
- 3) sprzedaż detaliczna paliw przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) jako rozbudowa istniejącej stacji paliw zlokalizowanej na terenie aktywności gospodarczej, oznaczonym symbolem AG1,
 - b) lokalizacja w strefie we wschodniej części terenu, jak na rysunku planu,
- 4) finanse,
- 5) turystyka,
- 6) gastronomia,
- 7) kultura,
- 8) opieka zdrowotna i społeczna,
- 9) apartamenty mieszkalne pod warunkiem lokalizacji na ostatniej kondygnacji budynku usługowego lecz nie niżej niż na wysokości 8 m, mierzonej od poziomu terenu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 3) minimalna wysokość budynków 8 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu, minimalna wysokość nie dotyczy stacji paliw,
- 4) maksymalna wysokość budynków 20 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 25 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 5) staranne wyeksponowanie obiektów od strony al. Karkonoskiej i ul. Jeździeckiej oznaczonej symbolem 3KZ1x2,

- 6) szczególne wymagania architektoniczne dla obiektów zlokalizowanych wzdłuż al. Karkonoskiej i ul. Jeździeckiej oznaczonej symbolem 3KZ1x2,
- 7) specjalne zagospodarowanie stref wejściowych do obiektów zlokalizowanych wzdłuż al. Karkonoskiej i ul. Jeździeckiej oznaczonej symbolem 3KZ1x2, poprzez staranne urządzenie elementów małej architektury, posadzki oraz odpowiednie oświetlenie,
- 8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 9) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 10) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych,
- 11) staranne osłonięcie otwartych placów manewrowych i dostawczych:
 - a) budynkami od strony al. Karkonoskiej i ul. Jeździeckiej oznaczonej symbolem 3KZ1x2,
 - b) budynkami lub pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów od strony pozostałych ulic i przejść pieszych,
- 12) pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową, w tym wysoką i zimozieloną, o szerokości co najmniej 5 m, wzdłuż linii rozgraniczającej terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem Mj30, jak na rysunku planu,
- 13) szpaler drzew wzdłuż linii rozgraniczającej al. Karkonoskiej, jak na rysunku planu.

§ 11. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U7.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) obsługa firm i klientów,
- 2) handel detaliczny przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zakaz prowadzenia działalności poza siecią sklepów,
 - c) zakaz lokalizacji targowisk,
- 3) finanse,
- 4) turystyka,
- 5) gastronomia,
- 6) kultura,
- 7) opieka zdrowotna i społeczna,
- 8) apartamenty mieszkalne pod warunkiem lokalizacji na ostatniej kondygnacji budynku usługowego lecz nie niżej niż na wysokości 8 m, mierzonej od poziomu terenu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 3) minimalna wysokość budynków 8 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu,
- 4) maksymalna wysokość budynków 20 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 25 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 5) staranne wyeksponowanie obiektów od strony al. Karkonoskiej i ul. Jeździeckiej oznaczonej symbolem 3KZ1x2,
- 6) szczególne wymagania architektoniczne dla obiektów zlokalizowanych wzdłuż al. Karkonoskiej i ul. Jeździeckiej oznaczonej symbolem 3KZ1x2,

- 7) lokalizacja głównych wejść do obiektów od strony ul. Jeździeckiej oznaczonej symbolem 3KZ1x2,
- 8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 9) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 10) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych.

§ 12. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U8.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) obsługa firm i klientów,
- 2) handel detaliczny przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zakaz prowadzenia działalności poza siecią sklepów,
 - c) zakaz lokalizacji targowisk,
- 3) finanse,
- 4) turystyka,
- 5) gastronomia,
- 6) kultura,
- 7) opieka zdrowotna i społeczna.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków 20 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 25 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 2) staranne wyeksponowanie obiektów od strony ul. Jeździeckiej oznaczonej symbolem 3KZ1x2,
- 3) szczególne wymagania architektoniczne dla obiektów zlokalizowanych wzdłuż ul. Jeździeckiej oznaczonej symbolem 3KZ1x2,
- 4) specjalne zagospodarowanie stref wejściowych do obiektów zlokalizowanych wzdłuż ul. Jeździeckiej oznaczonej symbolem 3KZ1x2, poprzez staranne urządzenie elementów małej architektury, posadzki oraz odpowiednie oświetlenie,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 6) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 7) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych.

§ 13. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U9.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) obsługa firm i klientów,
- 2) handel detaliczny przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zakaz prowadzenia działalności poza siecią sklepów,
 - c) zakaz lokalizacji targowisk,
- 3) turystyka,
- 4) wypoczynek,
- 5) gastronomia,

- 6) kultura,
- 7) opieka zdrowotna i społeczna,
- 8) apartamenty mieszkalne.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 3) minimalna wysokość budynków 8 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Jeździeckiej oznaczonej symbolem 3KZ 1x2,
- 4) maksymalna wysokość budynków 20 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 25 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 5) staranne wyeksponowanie obiektów od strony Parku Klecińskiego i ul. Jeździeckiej oznaczonej symbolem 3KZ1x2,
- 6) szczególne wymagania architektoniczne dla obiektów zlokalizowanych wzdłuż Parku Klecińskiego i ul. Jeździeckiej oznaczonej symbolem 3KZ 1x2,
- 7) staranne osłonięcie otwartych placów manewrowych i dostawczych od strony ulic, ciągu pieszego oznaczonego symbolem 19KP i przejść pieszych budynkami lub pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów,
- 8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 9) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 10) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych,
- 11) pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową, w tym wysoką i zimozieloną, o szerokości co najmniej 5 m, wzdłuż linii rozgraniczającej terenów aktywności gospodarczej i ciągu pieszego oznaczonych odpowiednio symbolami AG2 i 19KP, jak na rysunku planu.

§ 14. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U10.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) obsługa firm i klientów,
- 2) transport,
- 3) handel detaliczny, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zakaz prowadzenia działalności poza siecią sklepów,
 - c) zakaz lokalizacji targowisk,
- 4) turystyka,
- 5) wypoczynek,
- 6) gastronomia,
- 7) kultura,
- 8) opieka zdrowotna i społeczna,
- 9) produkcja,
- 10) apartamenty mieszkalne.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 3) minimalna wysokość budynków 8 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu,
- 4) maksymalna wysokość budynków 20 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 25 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 5) staranne wyeksponowanie obiektów od strony ul. Jeździeckiej oznaczonej symbolem 3KZ1x2,
- 6) szczególne wymagania architektoniczne dla obiektów zlokalizowanych wzdłuż ul. Jeździeckiej oznaczonej symbolem 3KZ1x2,
- 7) specjalne zagospodarowanie stref wejściowych do obiektów zlokalizowanych wzdłuż ul. Jeździeckiej oznaczonej symbolem 3KZ1x2, poprzez staranne urządzenie elementów małej architektury, posadzki oraz odpowiednie oświetlenie,
- 8) staranne osłonięcie otwartych placów manewrowych i dostawczych od strony ulic i przejść pieszych budynkami lub pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów,
- 9) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 10) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 11) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych.

§ 15. 1. Wyznacza się teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO11.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie dopuszcza się wychowanie przedszkolne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna wysokość budynków 10 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 15 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 3) pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową, w tym wysoką i zimozieloną, o szerokości co najmniej 5 m, wzdłuż linii rozgraniczających terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolami Mw21 i Mj29, jak na rysunku planu,
- 4) szpaler drzew wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Partynickiej oznaczonej symbolem 4KL, jak na rysunku planu.

§ 16. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mw12.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakazem lokalizacji mieszkań na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków w miejscu obowiązkowego wprowadzenia usług usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, jak na rysunku planu,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pod warunkiem lokalizacji budynku przed wejściem w życie planu,
- 3) obsługa firm i klientów pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych, jak na rysunku planu,
- 4) handel detaliczny przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) lokalizacja na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych, jak na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
- 5) finanse pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych, jak na rysunku planu,
- 6) gastronomia pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych, jak na rysunku planu,

7) kultura pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych, jak na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 3) minimalna wysokość budynków 7 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu,
- 4) maksymalna wysokość budynków 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 17 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 5) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 3, z możliwością wprowadzenia czwartej na poddaszu,
- 6) staranne wyeksponowanie budynków od strony ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2,
- 7) odrębne wejścia do części mieszkalnych i usługowych budynków,
- 8) zachowanie poziomu posadzki usług zlokalizowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2 na wysokości nie większej niż 0,50 m, mierzonej od poziomu chodnika,
- 9) specjalne zagospodarowanie stref wejściowych do budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2, poprzez staranne urządzenie elementów małej architektury, posadzki oraz odpowiednie oświetlenie,
- 10) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 11) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 12) staranne osłonięcie otwartych placów manewrowych i dostawczych pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów,
- 13) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
- 14) pas zieleni ochronnej w formie żywopłotu, o wysokości co najmniej 1,5 m, wzdłuż linii rozgraniczającej terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem Mjw25, jak na rysunku planu.

§ 17. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mw13.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakazem lokalizacji mieszkań na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków w miejscu obowiązkowego wprowadzenia usług usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2, jak na rysunku planu,
- 2) obsługa firm i klientów pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych, jak na rysunku planu,
- 3) handel detaliczny przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) lokalizacja na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych, jak na rysunku planu,
 - b) zakazu lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
- 4) gastronomia pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych, jak na rysunku planu,
- 5) kultura pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych, jak na rysunku planu,
- 6) finanse pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych, jak na rysunku planu,
- 7) ⁴⁾ edukacja,

⁴⁾ dodany przez § 3 pkt 3 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

8) ⁴⁾ obiekty opieki nad dzieckiem,

9) ⁴⁾ skwery.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 3) zachowanie ciągłości pierzei budynków wzdłuż ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2 i ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2, z możliwością wprowadzenia przerw stanowiących nie więcej niż 30% długości odcinka obowiązującej linii zabudowy,
- 4) minimalna wysokość budynków 7 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu,
- 5) maksymalna wysokość budynków 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 17 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 6) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 3, z możliwością wprowadzenia czwartej na poddaszu,
- 7) staranne wyeksponowanie budynków od strony ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2 i ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2,
- 8) odrębne wejścia do części mieszkalnych i usługowych budynków,
- 9) lokalizacja od strony ulic głównych wejść do części usługowych budynków,
- 10) specjalne zagospodarowanie stref wejściowych do budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2, poprzez staranne urządzenie elementów małej architektury, posadzki oraz odpowiednie oświetlenie,
- 11) zaakcentowanie narożnika budynku, wyznaczonego na rysunku planu, indywidualnymi elementami, z możliwością przekroczenia jego wysokości o 2 m w stosunku do maksymalnej wysokości budynku,
- 12) zachowanie poziomu posadzki usług na wysokości nie większej niż 0,50 m, mierzonej od poziomu chodnika,
- 13) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 14) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 15) staranne osłonięcie otwartych placów manewrowych i dostawczych pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów,
- 16) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
- 17) pas zieleni ochronnej w formie żywopłotu, o wysokości co najmniej 1,5 m, wzdłuż linii rozgraniczającej terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem Mjw26, jak na rysunku planu.
- 18) ⁵⁾ dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja:
 - a) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5,
 - b) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:
 - dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
 - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2m²,
 - szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2m,

⁵⁾ dodany przez § 3 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

- kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°,

- 19) ⁵⁾ w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej,
- 20) ⁵⁾ w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się miejsc postojowych.

§ 18. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mw14.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakazem lokalizacji mieszkań na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków w miejscu obowiązkowego wprowadzenia usług usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2, jak na rysunku planu,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pod warunkiem lokalizacji budynku przed wejściem w życie planu,
- 3) obsługa firm i klientów pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2, jak na rysunku planu,
- 4) handel detaliczny przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) lokalizacja na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2, jak na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
- 5) finanse pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2, jak na rysunku planu,
- 6) gastronomia pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2, jak na rysunku planu,
- 7) kultura pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2, jak na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 3) zachowanie ciągłości pierzei budynków wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2, z możliwością wprowadzenia przerw stanowiących nie więcej niż 30% długości odcinka obowiązującej linii zabudowy,
- 4) lokalizacja wolno stojących budynków zawierających nie więcej niż 10 mieszkań od strony ul. Partynickiej oznaczonej symbolem 4KL,
- 5) minimalna wysokość budynków 7 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu, minimalna wysokość nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 6) maksymalna wysokość budynków 13 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 18 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 7) liczba kondygnacji budynków:
 - a) od strony ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2 nie większa niż 4, z możliwością wprowadzenia piątej na poddaszu,
 - b) na pozostałym terenie nie większa niż 3, z możliwością wprowadzenia czwartej na poddaszu,
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 1,
- 9) staranne wyeksponowanie budynków od strony ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2,
- 10) odrębne wejścia do części mieszkalnych i usługowych budynku,
- 11) lokalizacja od strony ulicy głównych wejść do części usługowych budynków,

- 12) zachowanie poziomu posadzki usług na wysokości nie większej niż 0,50 m, mierzonej od poziomu chodnika,
- 13) lokalizacja ogólnie dostępnej ścieżki pieszej, jak na rysunku planu,
- 14) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 15) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 16) staranne osłonięcie otwartych placów manewrowych i dostawczych pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów,
- 17) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
- 18) pas zieleni ochronnej w formie żywopłotu wzdłuż linii rozgraniczającej terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem Mw15, jak na rysunku planu.

§ 19. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mw15.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakazem lokalizacji mieszkań na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków w miejscu obowiązkowego wprowadzenia usług usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2, jak na rysunku planu,
- 2) obsługa firm i klientów pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2, jak na rysunku planu,
- 3) handel detaliczny przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) lokalizacja na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2, jak na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
- 4) finanse pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2, jak na rysunku planu,
- 5) gastronomia pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2, jak na rysunku planu,
- 6) kultura pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2, jak na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 3) zachowanie ciągłości pierzei budynków wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2, z możliwością wprowadzenia przerw stanowiących nie więcej niż 30% długości odcinka obowiązującej linii zabudowy,
- 4) minimalna wysokość budynków 7 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu,
- 5) maksymalna wysokość budynków 13 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 18 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 6) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 4, z możliwością wprowadzenia piątej na poddaszu,
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej nie większej niż 1,
- 8) staranne wyeksponowanie budynków od strony ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2,
- 9) odrębne wejścia do części mieszkalnych i usługowych budynków,
- 10) lokalizacja od strony ulicy głównych wejść do części usługowych budynków,

- 11) zachowanie poziomu posadzki usług na wysokości nie większej niż 0,50 m, mierzonej od poziomu chodnika,
- 12) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 13) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 14) staranne osłonięcie otwartych placów manewrowych i dostawczych pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów,
- 15) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 20. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mw16.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakazem lokalizacji mieszkań na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków w miejscu obowiązkowego wprowadzenia usług usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2, jak na rysunku planu,
- 2) obsługa firm i klientów pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2 i ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2, jak na rysunku planu,
- 3) handel detaliczny przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) lokalizacja na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2 i ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2, jak na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
- 4) finanse pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulicy 3KZ1x2 i ul. Przyjaźni, jak na rysunku planu,
- 5) gastronomia pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2 i ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2, jak na rysunku planu,
- 6) kultura pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2 i ul. Przyjaźni oznaczonej 2KZ1x2, jak na rysunku planu,

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 3) zachowanie ciągłości pierzei budynków wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2 i ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2, z możliwością wprowadzenia przerw stanowiących nie więcej niż 30% długości odcinka obowiązującej linii zabudowy,
- 4) minimalna wysokość budynków 7 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu,
- 5) maksymalna wysokość budynków 13 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 18 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 6) liczba kondygnacji budynków:
 - a) od strony ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2 nie większa niż 4, z możliwością wprowadzenia piątej na poddaszu,
 - b) na pozostałym terenie nie większa niż 3, z możliwością wprowadzenia czwartej na poddaszu,
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 1,
- 8) staranne wyeksponowanie budynków od strony ulicy oznaczonej symbolem 3KZ1x2 i ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2,

- 9) odrębne wejścia do części mieszkalnych i usługowych budynków,
- 10) lokalizacja od strony ulic głównych wejść do części usługowych budynków,
- 11) specjalne zagospodarowanie stref wejściowych do budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2, poprzez staranne urządzenie elementów małej architektury, posadzki oraz odpowiednie oświetlenie,
- 12) zaakcentowanie narożnika budynku, wyznaczonego na rysunku planu, indywidualnymi elementami, z możliwością przekroczenia jego wysokości o 2 m w stosunku do maksymalnej wysokości budynku,
- 13) zachowanie poziomu posadzki usług na wysokości nie większej niż 0,50 m, mierzonej od poziomu chodnika,
- 14) zachowanie obiektu z Konserwatorskiego Spisu Zabytków Architektury i Budownictwa, oznaczonego na rysunku planu,
- 15) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 16) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 17) staranne osłonięcie otwartych placów manewrowych i dostawczych pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów,
- 18) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 21. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mw17.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) obsługa firm i klientów pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2, jak na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 3) zachowanie ciągłości pierzei budynków wzdłuż ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2,
- 4) minimalna wysokość budynków 7 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu,
- 5) maksymalna wysokość budynków 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 17 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 6) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 3, z możliwością wprowadzenia czwartej na poddaszu,
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 1,
- 8) staranne wyeksponowanie budynków od strony ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2,
- 9) odrębne wejścia do części mieszkalnych i usługowych budynków,
- 10) lokalizacja od strony ulicy głównych wejść do części usługowych budynków,
- 11) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 22. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mw18.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, z możliwością wysunięcia części wejściowych budynków,

- 2) minimalna wysokość budynków 7 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu,
- 3) maksymalna wysokość budynków 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 17 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 4) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 3, z możliwością wprowadzenia czwartej na poddaszu,
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 1,
- 6) szpaler drzew wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 8KD, jak na rysunku planu.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem Mw19.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakazem lokalizacji mieszkań na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków w miejscu obowiązkowego wprowadzenia usług usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 5KL, jak na rysunku planu,
- 2) obsługa firm i klientów pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulic i reprezentacyjnej strefy, jak na rysunku planu,
- 3) handel detaliczny przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) lokalizacja na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulic i reprezentacyjnej strefy, jak na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
- 4) finanse pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulic i reprezentacyjnej strefy, jak na rysunku planu,
- 5) gastronomia pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulic i reprezentacyjnej strefy, jak na rysunku planu,
- 6) kultura pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulic i reprezentacyjnej strefy, jak na rysunku planu,
- 7) opieka zdrowotna i społeczna pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulic i reprezentacyjnej strefy, jak na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 3) zachowanie ciągłości pierzei budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, bez możliwości wprowadzenia przerw,
- 4) zachowanie przestrzennego układu kompozycyjnego utworzonego przez obiekty z Konserwatorskiego Spisu Zabytków Architektury i Budownictwa, w tym zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew, jak na rysunku planu,
- 5) minimalna wysokość budynków 7 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu; minimalna wysokość budynków nie dotyczy obiektów z Konserwatorskiego Spisu Zabytków Architektury i Budownictwa, oznaczonych na rysunku planu,
- 6) maksymalna wysokość budynków 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 17 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 7) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 3, z możliwością wprowadzenia czwartej na poddaszu,
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 1,
- 10) staranne wyeksponowanie budynków od strony ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2, ulicy oznaczonej symbolem 5KL i reprezentacyjnej strefy,

- 11) odrębne wejścia do części mieszkalnych i usługowych budynków,
- 12) lokalizacja głównych wejść do części usługowych budynków od strony ulic i reprezentacyjnej strefy,
- 13) specjalne zagospodarowanie stref wejściowych do budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 5KL i reprezentacyjnej strefy poprzez staranne urządzenie elementów małej architektury, posadzki oraz odpowiednie oświetlenie,
- 14) zaakcentowanie narożnika budynku, wyznaczonego jak na rysunku planu, indywidualnymi elementami, z możliwością przekroczenia jego wysokości o 2 m w stosunku do maksymalnej wysokości budynku,
- 15) zachowanie poziomu posadzki usług na wysokości nie większej niż 0,50 m, mierzonej od poziomu chodnika,
- 16) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 17) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 18) staranne osłonięcie otwartych placów dostawczych i manewrowych pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów,
- 19) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się jak na rysunku planu ogólnie dostępną reprezentacyjną strefę z elementami zieleni, na której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) jednolite zagospodarowanie całej strefy,
- 2) urządzenie ścieżki pieszej, zlokalizowanej jak na rysunku planu,
- 3) specjalne zagospodarowanie poprzez odpowiednie oświetlenie, staranne urządzenie elementów małej architektury, posadzki, chodników, alei spacerowych,
- 4) nasadzenie komponowanej zieleni wielopiętrowej w tym zimozielonej,
- 5) szpaler drzew jak na rysunku planu.

§ 24. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mw20.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) obsługa firm i klientów pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych, jak na rysunku planu,
- 3) handel detaliczny przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) lokalizacja na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych, jak na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m².

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) minimalna wysokość budynków 7 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu,
- 3) maksymalna wysokość budynków 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 17 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 4) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 3, z możliwością wprowadzenia czwartej na poddaszu,
- 5) lokalizacja wolno stojących budynków zawierających nie więcej niż 10 mieszkań,
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 1.

§ 25. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mw21.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, jako przeznaczenie rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) minimalna wysokość budynków 7 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu,
- 3) maksymalna wysokość budynków 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 17 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy, maksymalna wysokość nie dotyczy istniejącego budynku mieszkalnego,
- 4) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 3, z możliwością wprowadzenia czwartej na poddaszu,
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 1,
- 6) zachowanie obiektu z Konserwatorskiego Spisu Zabytków Architektury i Budownictwa, oznaczonego na rysunku planu,
- 7) zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Partynickiej oznaczonej symbolem 4KL, jak na rysunku planu.

§ 26. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mw22.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakazem lokalizacji mieszkań na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków w miejscu obowiązkowego wprowadzenia usług usytuowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 5KL, jak na rysunku planu,
- 2) obsługa firm i klientów pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulic i reprezentacyjnej strefy, jak na rysunku planu,
- 3) handel detaliczny przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) lokalizacja na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulic i reprezentacyjnej strefy, jak na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
- 4) gastronomia pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulic i reprezentacyjnej strefy, jak na rysunku planu,
- 5) kultura pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulic i reprezentacyjnej strefy, jak na rysunku planu,
- 6) finanse pod warunkiem lokalizacji od strony ulic na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulic i reprezentacyjnej strefy, jak na rysunku planu,
- 7) opieka zdrowotna i społeczna pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulic i reprezentacyjnej strefy, jak na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 3) zachowanie ciągłości pierzei budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, bez możliwości wprowadzenia przerw,
- 4) minimalna wysokość budynków 7 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu,
- 5) maksymalna wysokość budynków 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 17 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 6) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 3, z możliwością wprowadzenia czwartej na poddaszu,

- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 1,1,
- 8) staranne wyeksponowanie budynków od strony ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2, ulicy oznaczonej symbolem 5KL i reprezentacyjnej strefy,
- 9) odrębne wejścia do części mieszkalnych i usługowych budynków,
- 10) lokalizacja głównych wejść do części usługowych budynków od strony ulic i reprezentacyjnej strefy,
- 11) specjalne zagospodarowanie stref wejściowych do budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 5KL i reprezentacyjnej strefy poprzez staranne urządzenie elementów małej architektury, posadzki oraz odpowiednie oświetlenie,
- 12) zaakcentowanie narożników budynków, wyznaczonych na rysunku planu, indywidualnymi elementami z możliwością przekroczenia ich wysokości o 2 m w stosunku do maksymalnej wysokości budynku,
- 13) zachowanie poziomu posadzki usług na wysokości nie większej niż 0,50 m, mierzonej od poziomu chodnika,
- 14) lokalizacja ogólnie dostępnej ścieżki pieszej, jak na rysunku planu,
- 15) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 16) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 17) staranne osłonięcie otwartych placów dostawczych i manewrowych pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów,
- 18) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się jak na rysunku planu ogólnie dostępną reprezentacyjną strefę z elementami zieleni, na której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja punktu szczególnego jak na rysunku planu,
- 2) urządzenie ścieżki pieszej, wyznaczonej jak na rysunku planu,
- 3) jednolite zagospodarowanie strefy,
- 4) specjalne zagospodarowanie poprzez odpowiednie oświetlenie, staranne urządzenie elementów małej architektury, posadzki, chodników, alei spacerowych,
- 5) nasadzenie komponowanej zieleni wielopiętrowej w tym zimozielonej.

§ 27. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mw23.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pod warunkiem lokalizacji budynku mieszkalnego przed wejściem w życie planu,
- 3) obsługa firm i klientów pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2, jak na rysunku planu,
- 4) handel detaliczny przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2, jak na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
- 5) kultura pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2, jak na rysunku planu,
- 6) gastronomia pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2, jak na rysunku planu,

7) finanse pod warunkiem lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2, jak na rysunku planu.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 3) minimalna wysokość budynków 7 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu,
- 4) maksymalna wysokość budynków 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 17 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 5) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 3, z możliwością wprowadzenia czwartej na poddaszu,
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 1,
- 7) staranne wyeksponowanie budynków od strony ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2,
- 8) odrębne wejścia do części mieszkalnych i usługowych budynków,
- 9) lokalizacja głównych wejść do części usługowych budynków od strony ulicy,
- 10) specjalne zagospodarowanie stref wejściowych do budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Przyjaźni oznaczonej symbolem 2KZ1x2, poprzez staranne urządzenie elementów małej architektury, posadzki oraz odpowiednie oświetlenie,
- 11) zachowanie poziomu posadzki usług na wysokości nie większej niż 0,50 m, mierzonej od poziomu chodnika,
- 12) zachowanie obiektu z Konserwatorskiego Spisu Zabytków Architektury i Budownictwa, oznaczonego na rysunku planu,
- 13) lokalizacja ogólnie dostępnej ścieżki pieszej jak na rysunku planu,
- 14) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 15) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 16) staranne osłonięcie otwartych placów dostawczych i manewrowych pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów,
- 17) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 28. 1. Wyznacza się teren usługowo - mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem UMw24.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) obsługa firm i klientów,
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) minimalna wysokość budynków 7 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu,
- 3) maksymalna wysokość budynków 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 17 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 4) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 3, z możliwością wprowadzenia czwartej na poddaszu,
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 0,8,
- 6) pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową, w tym zimozieloną, o szerokości co najmniej 8 m, wzdłuż linii rozgraniczającej terenu aktywności gospodarczej oznaczonego symbolem AG1 oraz o szerokości co najmniej 5 m, wzdłuż linii rozgraniczającej terenu usług oznaczonego symbolem U5, jak na rysunku planu,

- 7) zakaz przejazdu z ul. Braterskiej oznaczonej symbolem 6KD na tereny usług i aktywności gospodarczej oznaczone odpowiednio symbolami U5 i AG1.

§ 29. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mjw25.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem budynków w układzie szeregowym i atrialnym,
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jako budynki wolno stojące zawierające nie więcej niż 6 mieszkań.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna wysokość budynków 7 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 3) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 2, z możliwością wprowadzenia trzeciej na poddaszu,
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 0,6,
- 5) staranne wyeksponowanie budynków od strony ul. Skrajnej oznaczonej symbolem 10KD,
- 6) zachowanie obiektów objętych Konserwatorskim Spisem Zabytków Architektury i Budownictwa, oznaczonych na rysunku planu,
- 7) zakaz podziału działek na mniejsze,
- 8) lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na działce,
- 9) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 10) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych.

§ 30. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mjw26.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem budynków w układzie szeregowym i atrialnym,
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jako budynki wolno stojące zawierające nie więcej niż 6 mieszkań.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna wysokość budynków 7 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 3) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 2, z możliwością wprowadzenia trzeciej na poddaszu,
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 0,6,
- 5) staranne wyeksponowanie budynków od strony ul. Skrajnej oznaczonej symbolem 10KD,
- 6) zachowanie obiektów objętych Konserwatorskim Spisem Zabytków Architektury i Budownictwa, oznaczonych na rysunku planu,
- 7) zakaz podziału działek na mniejsze,
- 8) lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na działce,
- 9) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 10) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych.

§ 31. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mjw27.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jako wolno stojące budynki zawierające nie więcej niż 8 mieszkań,
- 3) obsługa firm i klientów pod warunkiem:
 - a) towarzyszenia istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) lokalizacji na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna wysokość budynków 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 17 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 3) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 3, z możliwością wprowadzenia czwartej na poddaszu,
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 0,8,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 6) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 7) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych,
- 8) pas zieleni ochronnej w formie żywopłotu wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Partynickiej oznaczonej symbolem 4KL, jak na rysunku planu.

§ 32. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mj28.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa firm i klientów pod warunkiem towarzyszenia przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 1,
- 3) transport z wyłączeniem lakiernictwa i blacharstwa, pod warunkiem towarzyszenia przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 1,
- 4) produkcja pod warunkiem towarzyszenia przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 1.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna wysokość budynków 7 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 3) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 2, z możliwością wprowadzenia trzeciej na poddaszu,
- 4) powierzchnia działki co najmniej 800 m².

§ 33. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mj29.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się niżej wymienione przeznaczenia rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obsługa firm i klientów pod warunkiem towarzyszenia przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 1,
- 3) transport z wyłączeniem lakiernictwa i blacharstwa, pod warunkiem towarzyszenia przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 1,
- 4) produkcja pod warunkiem towarzyszenia przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 1.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna wysokość budynków 7 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 3) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 2, z możliwością wprowadzenia trzeciej na poddaszu,
- 4) powierzchnia działki co najmniej 800 m².

§ 34. 1. Wyznacza się teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mj30.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 3, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków 7 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 12 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
- 2) liczba kondygnacji budynków nie większa niż 2, z możliwością wprowadzenia trzeciej na poddaszu,
- 3) podłączenie wewnętrznego układu drogowego do ulic oznaczonych symbolami 6KD i 13KD,
- 4) pas zieleni ochronnej z zielenią wielopiętrową, w tym wysoką i zimozieloną, o szerokości co najmniej 4 m, wzdłuż linii rozgraniczającej terenu usług oznaczonego symbolem U5 i terenu usługowo - mieszkaniowego oznaczonego symbolem UMw24, jak na rysunku planu,
- 5) zachowanie i uzupełnienie szpalery drzew wzdłuż linii rozgraniczającej terenu usług oznaczonego symbolem U6, jak na rysunku planu.

§ 35. 1. Wyznacza się teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem EE.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie ustala się wolno stojącą stację transformatorową wewnętrzną.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) szczególne wymagania architektoniczne dla obiektu,
- 3) nasadzenie zieleni osłonowej.

Rozdział III.

USTALENIA Z ZAKRESU KOMUNIKACJI

§ 36. 1. Wyznacza się tereny ulic, skrzyżowania i ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1K, 2KZ1x2, 3KZ1x2, 4KL, 5KL, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KDw, 17KS, 18KP i 19KP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie, szerokość w liniach rozgraniczających i zasady zagospodarowania:

- 1) 1K - teren przeznaczony na poszerzenie ulicy klasy technicznej GP2x2, o szerokości jak na rysunku planu,
- 2) 2KZ1x2 - teren ulicy zbiorczej klasy technicznej Z1x2, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 21 m do 35 m jak na rysunku planu; wydzielone dwutorowe torowisko tramwajowe po stronie północnej; obustronne chodniki; ścieżka rowerowa po stronie południowej,
- 3) 3KZ 1x2 - teren ulicy zbiorczej klasy technicznej Z1x2, o szerokości w liniach rozgraniczających 27 m i 25 m z lokalnym poszerzeniem do 27 m w rejonie skrzyżowania z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KZ1x2 jak na rysunku planu; obustronne chodniki; ścieżka rowerowa dwukierunkowa po stronie wschodniej; obustronny szpaler drzew,
- 4) 4KL - teren ulicy lokalnej klasy technicznej L, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 12 m do 14 m; obustronne chodniki; ścieżka rowerowa dwukierunkowa po stronie północnej; zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpalery drzew, jak na rysunku planu,

- 5) 5KL - teren ulicy lokalnej klasy technicznej L, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m; obustronne chodniki; ścieżka rowerowa dwukierunkowa po stronie zachodniej; szpaler drzew po stronie wschodniej,
- 6) 6KD - teren ulicy dojazdowej klasy technicznej D, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m; obustronne chodniki; zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew jak na rysunku planu,
- 7) 7KD - teren ulicy dojazdowej klasy technicznej D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m; obustronne chodniki,
- 8) 8KD - teren ulicy dojazdowej klasy technicznej D, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m; lokalne przewężenie do 10 m na odcinku między skrzyżowaniem z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 7KD a placem do zawracania; jezdnia zakończona placem do zawracania o wymiarach 14m x 14m; obustronne chodniki,
- 9) 9KD - teren ulicy dojazdowej klasy technicznej D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m; obustronne chodniki,
- 10) 10KD - teren ulicy dojazdowej klasy technicznej D, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 10 m do 14 m; obustronne chodniki, ścieżka rowerowa dwukierunkowa po stronie północnej; jak na rysunku planu,
- 11) 11KD - teren ulicy dojazdowej klasy technicznej D, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 7 m do 16 m jak na rysunku planu; ulica dostosowana do wspólnego ruchu kołowego i pieszego,
- 12) 12KD - teren ulicy dojazdowej klasy technicznej D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m; obustronne chodniki, jezdnia zakończona w zachodniej części placem do zawracania o wymiarach 14 m x 14 m,
- 13) 13KD - teren ulicy dojazdowej klasy technicznej D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m; obustronne chodniki,
- 14) 14KD - teren ulicy dojazdowej klasy technicznej D, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 10 m do 15 m; jezdnia zakończona placami do zawracania o wymiarach 14 m x 14 m; obustronne chodniki; zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew, jak na rysunku planu,
- 15) 15KD - teren ulicy dojazdowej klasy technicznej D, o szerokości w liniach rozgraniczających 9 m; ulica dostosowana do wspólnego ruchu kołowego i pieszego,
- 16) 16KDw - teren ulicy dojazdowej klasy technicznej D, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 12 m do 20 m jak na rysunku planu; obustronne chodniki,
- 17) 17KS - teren skrzyżowania w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 18) 18KP - teren ciągu pieszego, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 12 m jak na rysunku planu; z nawierzchnią dostosowaną do ruchu kołowego,
- 19) 19KP - teren ciągu pieszego, w istniejących liniach rozgraniczających.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się zachowanie starodrzewia oraz możliwość wprowadzenia dodatkowej zieleni i miejsc postojowych, w zależności od lokalnych potrzeb i uwarunkowań.

§ 37. 1. Ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych, związanych z obsługą wprowadzonej działalności i zamieszkiwaniem, w granicach działek poszczególnych inwestorów, z możliwością lokalizacji parkingów wielopoziomowych.

2. Ustala się wymóg zorganizowania miejsc postojowych w ilości dostatecznej dla obsługi wprowadzonej działalności i zamieszkiwania, jednak nie mniej niż:

- 1) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m² co najmniej 1 stanowisko na 40 m² powierzchni sprzedaży,
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej co najmniej 2 stanowiska wliczając w to garaż, na każdej działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym zawierającym nie więcej niż 4 mieszkania,
- 3) dla zabudowy wielorodzinnej:

- a) co najmniej 1,1 stanowiska na każde mieszkanie,
 - b) dodatkowej ilości miejsc postojowych, stanowiącej co najmniej 10% liczby mieszkań, jako miejsca ogólnie dostępne,
- 4) dla apartamentów mieszkalnych co najmniej 1 stanowisko na apartament,
- 5) ⁶⁾ dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 1 oddział.
3. Ustala się wymóg wprowadzenia zieleni wysokiej w granicach parkingów terenowych, stanowiącej co najmniej 10% powierzchni tych parkingów.
4. Ustala się zakaz lokalizacji garaży jednopiętrowych niewbudowanych w budynki, z wyjątkiem terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolami: Mjw25, Mjw26, Mjw27, Mj28, Mj29, Mj30 i Mw21 oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: Mw12, Mw14 i Mw23.
5. ⁷⁾ Dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem 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:
- 1) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - 2) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - 3) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.
6. ⁷⁾ Dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem obowiązują miejsca postojowe dla rowerów co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 1 oddział.
7. ⁷⁾ Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 2 pkt 5 oraz ust. 6 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

Rozdział IV.

USTALENIA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 38. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) linie rozgraniczające terenów ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
- 2) w uzasadnionych przypadkach możliwe jest odstępstwo od zasady określonej w pkt 1, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu określonych w rozdziale II,
- 3) na terenach własnych inwestorów możliwa jest realizacja urządzeń technicznych uzbrojenia towarzyszących inwestycjom.

§ 39. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym na tereny wyznaczone w planie pod zabudowę,
- 3) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców,
- 4) budowę przewodu wodociągowego w planowanej ulicy łączącej ul. Przyjaźni z ul. Racławicką - inwestycja częściowo poza obszarem planu,
- 5) budowę przewodu wodociągowego w al. Karkonoskiej na odcinku od istniejącego wodociągu w al. Karkonoskiej u zbiegu z ul. Jeździecką do spięcia z istniejącym wodociągiem w ul. Wałbrzyskiej – inwestycja poza obszarem planu,

⁶⁾ dodany przez § 3 pkt 4 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁷⁾ dodany przez § 3 pkt 4 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

- 6) wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody w odpowiedniej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem do terenów objętych planem.

§ 40. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej, do kolektora Ślęza, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) budowę kanału sanitarnego w planowanej ulicy łączącej ul. Przyjaźni z ul. Racławicką, odbierającego ścieki sanitarne z obszaru objętego planem - inwestycja poza obszarem planu,
- 3) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
- 4) budowę pompowni ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
- 5) oczyszczenie na terenie własnym inwestora ścieków przemysłowych lub technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.

§ 41. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Ślęzy, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,
- 3) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi,
- 4) obowiązek zneutralizowania substancji, o których mowa w pkt 3, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

§ 42. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dostawę gazu z istniejącej miejskiej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) budowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia ułożonej,
- 3) możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych oraz na potrzeby własne inwestora.

§ 43. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe poprzez zmianę czynnika grzewczego na elektryczne, gazowe lub paliwa płynne,
- 2) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych,
- 3) możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- 4) możliwość dostawy energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej, przebiegającej przez teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem U3, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 5) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 44. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie obszarów objętych planem z istniejących GPZ-ów, zlokalizowanych poza terenem planu i powiązanych z nim siecią średniego napięcia,
- 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, na terenach własnych inwestora, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 3) lokalizację stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, na terenach oznaczonych symbolami: U3, U9, Mw12, Mw14, Mw16, Mw19, Mw22, Mw23, Mjw27 i Mj30,

- 4) likwidację stacji transformatorowej R-2759 przy ul. Przyjaźni, po wybudowaniu nowej stacji wewnętrznej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 5) likwidację stacji transformatorowej R-2672 przy ul. Sądzińskiej, po wybudowaniu nowej stacji wewnętrznej wolno stojącej lub wbudowanej zlokalizowanej w jej pobliżu na terenie oznaczonym symbolem Mw19, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 6) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach,
- 7) zapewnienie dogodnego dojazdu do stacji transformatorowych,
- 8) sukcesywną wymianę kabli elektroenergetycznych średniego na pięcia z izolacją 10 kV na kable z izolacją 20 kV,
- 9) możliwość skablowania dwutorowej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV przebiegającej przez obszar planu, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 10) utrzymanie strefy w oparciu o przepisy szczególne, w przypadku zachowania napowietrznego przebiegu linii, o której mowa w pkt 9.

§ 45. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę i budowę nowej sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez właściciela sieci.

§ 46. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

Rozdział V.

USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 47. Uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności związane z przeznaczeniem obszarów, w zakresie emisji zanieczyszczeń wód i powietrza, związków złownych, hałasu, wibracji, promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska oraz powstawania odpadów, muszą być eliminowane lub ograniczone, w oparciu o przepisy szczególne.

§ 48. 1. Ustala się przeznaczenie na zieleni i rekreację:

- 1) dla terenu usług oznaczonego symbolem UO11 i terenów zabudowy wielorodzinnej - co najmniej 30% powierzchni działki, z czego przynajmniej 25% ma stanowić jedną całość,
 - 2) dla terenów: aktywności gospodarczej oznaczonych symbolami AG1 i AG2 oraz usług oznaczonych symbolami : U3, U4, U5, U6 U7, U8, U9 i U10 - co najmniej 15% powierzchni działki, po wyłączeniu powierzchni przeznaczonej na zieleni ochronną.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się komponowane nasadzenia zieleni wysokiej na co najmniej 70% powierzchni przeznaczonej na zieleni i rekreację.
3. Dla zabudowy jednorodzinnej ustala się przeznaczenie na zieleni wysoką co najmniej 25% powierzchni działki.

4. Ustala się wymóg pokrycia zielenią wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.

5. Wprowadza się obowiązek posadzenia za każde wycięte drzewo co najmniej 3 drzewa, w miejsca przeznaczone w zagospodarowaniu terenu pod zieleni; obowiązek nie dotyczy terenów komunikacji, o których mowa w § 36.

6. Na terenach oznaczonych symbolami: Mw12, Mw13, Mw14 i 3KZ1x2 ustala się zachowanie drzewostanu poprzez wkomponowanie w miejsca przeznaczone w zagospodarowaniu terenu pod zieleni.

§ 49. 1. Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych bezpośrednio do cieków wodnych i gruntu.

2. Ustala się możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł ciepła dla celów grzewczych.

Rozdział VI.

USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ

§ 50. 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wymóg uzgadniania z właściwymi służbami ochrony zabytków wszystkich robót ziemnych,
- 2) stały nadzór archeologiczny na etapie odhumusowywania terenu, prowadzony przez uprawnionego archeologa,
- 3) wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, prowadzonych przez uprawnionego archeologa, w przypadku stwierdzenia zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) uzyskanie opinii i zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę.

2. Ustala się w rejonie zlokalizowanych stanowisk archeologicznych: nr 5 - grób ciałopalny z neolitu oraz 6/79/81-28 AZP - osadnictwo od pradziejów po średniowiecze, wymóg przeprowadzenia, wyprzedzających roboty ziemne, badań archeologicznych metodą wykopaliskową, po uzyskaniu zezwolenia właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Inwestor ponosi koszt prac konserwatorskich, ratowniczych badań archeologicznych, sporządzania dokumentacji naukowej, inwentaryzacji odkrywanych reliktyw, nawarstwień kulturowych zabytków ruchomych i kart zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Ustala się zachowanie i restaurację obiektów znajdujących się w Konserwatorskim Spisie Zabytków Architektury i Budownictwa, oznaczonych na rysunku planu, a działania inwestycyjne w zakresie remontów, przebudowy, rozbudowy tych obiektów podlegają opiniowaniu przez właściwe służby ochrony zabytków.

5. ⁸⁾ Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, wskazaną na rysunku planu, w tym na obszarze strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 1/80/81-28AZP – osada z V okresu epoki brązu z okresu halsztackiego, osady z wczesnego średniowiecza i późnego średniowiecza, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 165/Arch/1227/662/1988 z dnia 27.12.1988 r.

6. ⁸⁾ W strefie, o której mowa w ust. 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział VII.

USTALENIA ZWIĄZANE Z NALOTEM NA LOTNISKO

§ 51. 1. ⁹⁾ Ustala się obowiązek informowania Dowództwa Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej o zrealizowanych obiektach budowlanych, których wysokość przekroczy 50 m nad poziom terenu, z podaniem współrzędnych lokalizacji i rzędnych wysokości obiektów budowlanych.

2. ⁹⁾ Teren Mw13 znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice.

Rozdział VIII.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 52. 1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wrocławia zatwierdzonego uchwałą nr XXI/104/88 Miejskiej Rady Narodowej we Wrocławiu z dnia 10 czerwca 1988 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego z 1988 r. Nr 11, poz.165) w części dotyczącej całego terenu objętego planem.

⁸⁾ dodany przez § 3 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁹⁾ dodany przez § 3 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

2. Traci moc uchwała nr XII/126/95 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 kwietnia 1995 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wrocławia w zakresie terenu oznaczonego numerem 16.

§ 53. Na podstawie art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 54. Wyznacza się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) teren usług oświaty oznaczony symbolem UO11,
- 2) tereny ulic, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1K, 2KZ1x2, 3KZ1x2, 4KL, 5KL, 6KD, 7KD, 8KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD i 15KD.
- 3) teren skrzyżowania oznaczony symbolem 17KS,
- 4) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolami: 18KP i 19KP.

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

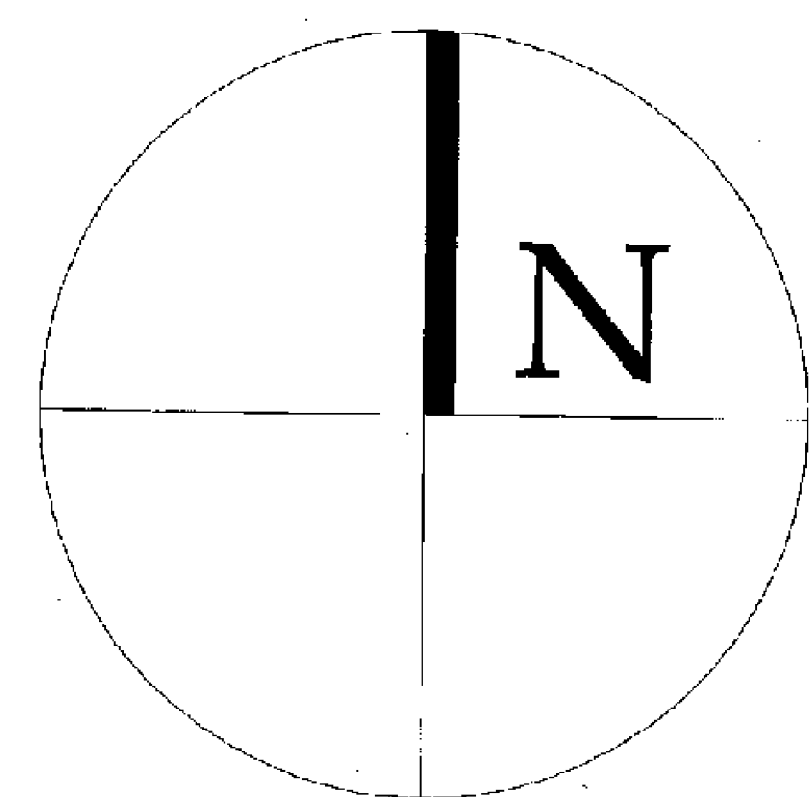
§ 56. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.¹⁰⁾

¹⁰⁾ Uchwała została ogłoszona w dniu 25 lipca 2003 r.

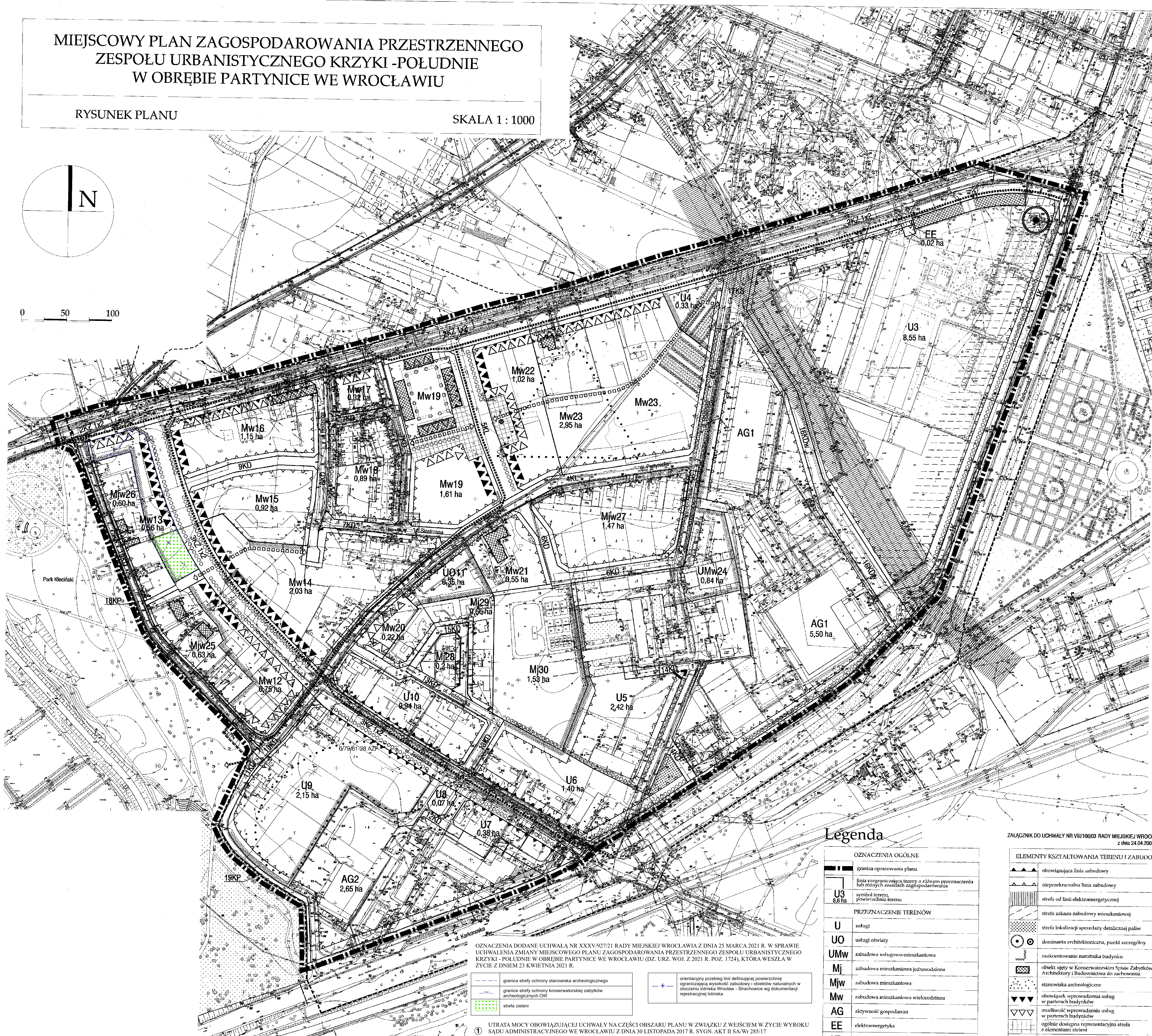
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO KRZYKI - POŁUDNIE W OBRĘBIE PARTYNICE WE WROCŁAWIU

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000



0 50 100



OZNACZENIA DODANE UCHWAŁĄ NR XXXV/927/21 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 25 MARCA 2021 R. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO KRZYKI - POŁUDNIE W OBRĘBIE PARTYNICE WE WROCŁAWIU (DZ. URZ. WOJ. Z 2021 R. POZ. 1724), KTÓRA WESZŁA W ŻYCIĘ Z DNIEM 23 KWIEŹNIA 2021 R.

— — — — —	granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego
— — — — —	granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW
■ ■ ■ ■ ■	strefa zieleni

+	orientacyjny przebieg linii definiującej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Wrocław - Świdów wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska
---	--

UTRATA MOCY OBOWIĄZUJĄCEJ UCHWAŁY NA CZĘŚCI OBSZARU PLANU W ZWIĄZKU Z WEJŚCIEM W ŻYCIĘ WYROKU SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU Z DNIA 30 LISTOPADA 2017 R. SYGN. AKT II SA/Wr 285/17 (DZ. URZ. WOJ. DOLN. Z 2020 R. POZ. 4597)

1

Legenda

OZNACZENIA OGÓLNE	
— — — — —	granica opracowania planu
U3 8,6 ha	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
U3 8,6 ha	symbol terenu, powierzchnia terenu
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
U	usługi
UO	usługi oświaty
UMw	zabudowa usługowo-mieszkaniowa
Mj	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Mjw	zabudowa mieszkaniowa
Mw	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
AG	aktywność gospodarcza
EE	elektroenergetyka
KP	ciąg pieszy
KZ	ulica zbiorcza
KL	ulica lokalna
KD	ulica dojazdowa
K	rezerva dla ulicy Karkonoskiej

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR VIII/160/03 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 24.04.2003 roku

ELEMENTY Kształtowania TERENU I ZABUDOWY	
▲ ▲ ▲ ▲ ▲	obowiązkująca linia zabudowy
▲ ▲ ▲ ▲ ▲	nieprzekraczalna linia zabudowy
	strefa od linii elektroenergetycznej
	strefa zakazu zabudowy mieszkaniowej
	strefa lokalizacji sprzedaży detalicznej paliw
○ ○	dominanta architektoniczna, punkt szczególny
~ ~ ~	zaskakowanie narożnika budynku
■ ■ ■	obiekt ujęty w Konserwatorskim Spisie Zabytków Architektury i Budownictwa do zachowania
■ ■ ■	stanowiska archeologiczne
▼ ▼ ▼	obowiązek wprowadzenia usług w parterach budynków
▼ ▼ ▼	możliwość wprowadzenia usług w parterach budynków
▽ ▽ ▽	ogólnie dostępna reprezentacyjna strefa z elementami zieleni
○ ○ ○ ○	szpalier drzew
~ ~ ~ ~ ~	pas zieleni ochronnej
ELEMENTY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	
□ □ □ □	ścieżka piesza
■ ■ ■ ■ ■	ścieżka rowerowa