



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 czerwca 2012 r.

Poz. 2255

### UCHWAŁA NR XXVI/603/12 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 17 maja 2012 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie alei Armii Krajowej oraz ulic: Ziębickiej, Laskowej, Bardzkiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą nr V/40/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie alei Armii Krajowej oraz ulic: Ziębickiej, Laskowej, Bardzkiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 1, poz. 45) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie alei Armii Krajowej oraz ulic: Ziębickiej, Laskowej, Bardzkiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) 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;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów i ich stref ochronnych;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieru-

chomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

- 12) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji – z wyjątkiem zasad, warunków sytuowania i gabarytów obiektów małej architektury służących reklamie.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 5) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 6) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 9) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;

- 10) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 11) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 14) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 17) wskaźnik intensywności zabudowy – iloraz sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków i powierzchni działki budowlanej;
- 18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) granice wydzielen wewnętrznych dodatkowych;
- 7) symbole wydzielen wewnętrznych dodatkowych;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) obowiązujące linie zabudowy;
- 10) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 11) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń;
- 12) odcinek dojazdu do terenu.

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

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

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

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

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

- nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 15) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 16) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 17) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 18) 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) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 20) uczelnie wyższe;
  - 21) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 22) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 23) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 24) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 25) stacje paliw;
  - 26) obiekty do parkowania;
  - 27) skwery;
  - 28) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 29) ulice;
  - 30) place;
  - 31) drogi wewnętrzne;
  - 32) ciągi piesze;
  - 33) ciągi rowerowe;
  - 34) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 35) stacje transformatorowe;
  - 36) stacje gazowe;
  - 37) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 38) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
    - b) gastronomia,
    - c) rozrywka,
    - d) widowiskowe obiekty kultury,
    - e) obiekty upowszechniania kultury,
    - f) obiekty wystawienniczo-targowe,
    - g) wystawy i ekspozycje,
    - h) pracownie artystyczne,
    - i) biura,
    - j) obiekty kongresowe i konferencyjne,
    - k) obiekty hotelowe,
    - l) usługi drobne,

- m) poradnie medyczne,
  - n) pracownie medyczne,
  - o) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - p) edukacja,
  - q) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - r) uczelnie wyższe,
  - s) kryte urządzenia sportowe;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
  - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
  - b) place,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) ciągi piesze,
  - e) ciągi rowerowe,
  - f) ciągi pieszo-rowerowe.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia obiekty hotelowe – nie dopuszcza się domów wycieczkowych, gospód, schronisk.

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

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej nie obowiązują ustalenia dla terenów, dotyczące:
  - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego II,
  - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 5) w odniesieniu do budowli przekrytych dachem obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy;

- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 8) obiekty o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m, podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) nie dopuszcza się zbiorników gazu płynnego.

§ 7. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń.

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

§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
  - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
  - b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m.

2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 2,6 m.

§ 10. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1U.

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

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

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

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
  - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla wystaw i ekspozycji – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi,
  - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 17 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
  - m) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - n) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów;

- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 3) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 16. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG, 2KDL, 3KDD.

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

- 1) terenu 2U:
  - a) w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (a) na 3%,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym dodatkowym (a) na 30%;
- 2) terenów 1U, 3U na 30%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

## Rozdział 3

### Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) stacje paliw;

- 5) produkcja drobna;
  - 6) naprawa pojazdów;
  - 7) obsługa pojazdów;
  - 8) infrastruktura drogowa;
  - 9) obiekty infrastruktury technicznej;
  - 10) skwery.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) stacje paliw dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (a);
  - 2) naprawę pojazdów i obsługę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (b);
  - 3) dla stacji paliw w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (a) z robót budowlanych dopuszcza się wyłącznie montaż, przebudowę, remont i rozbiórkę;
  - 4) dla naprawy pojazdów i obsługi pojazdów w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (b) z robót budowlanych dopuszcza się wyłącznie montaż, przebudowę, remont i rozbiórkę;
  - 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C), mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
    - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 26 m,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5 lit. b, nie dotyczy obiektów do parkowania i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
    - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 100 m,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 23 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
  - 8) na co najmniej 40% powierzchni zabudowy każdego budynku lub budowli przekrytej dachem w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 40 m;
  - 9) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
    - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 36 m,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 23 m, z zastrzeżeniem pkt 10;
  - 10) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) w pasie o szerokości 4 m od strony granic tych wydzieleni z częścią terenu nienależącą do żadnego z wydzieleni (A), (B) i (C), ustalenie, o którym mowa w pkt 9 lit. b, nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m;
  - 11) dla każdego budynku w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C), na obowiązującej linii zabudowy należy usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany tego budynku o powierzchni większej niż 60% powierzchni prostokątnego rzutu tego budynku na płaszczyznę pionową wyznaczoną przez tę obowiązującą linię zabudowy;
  - 12) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 400 m<sup>2</sup>;
  - 13) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
  - 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 28;
  - 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem edukacji i obiektów kształcenia dodatkowego, dla których musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 16) handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B, handlu detalicznego wielkopowierzchniowego, nie dopuszcza się powyżej drugiej kondygnacji naziemnej;
  - 17) budynki i budowle przekryte dachem nie mogą mieć mniej niż trzy kondygnacje naziemne, z zastrzeżeniem pkt 18;
  - 18) ustalenie, o którym mowa w pkt 17, nie dotyczy obiektów do parkowania i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 3;
  - 19) handel detaliczny małopowierzchniowy A i B, handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
  - 20) zakazuje się naziemnych wolnostojących stacji transformatorowych, stacji gazowych, pompowni wód, hydroforni, przepompowni ścieków w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (C).
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od:

- a) terenu 3KDD,
  - b) terenu 1KDG, z zastrzeżeniem pkt 2,
  - c) alei Armii Krajowej wyłącznie do stacji paliw w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (a), z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dojazd od terenu 1KDG dopuszcza się wyłącznie z ulicy obsługującej, o której mowa w § 21 ust. 2 pkt 2;
  - 3) dojazd od alei Armii Krajowej dopuszcza się wyłącznie na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (a);
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (a) z robót budowlanych dopuszcza się wyłącznie montaż, przebudowę, remont i rozbiórkę;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C), (D), mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 26 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 3 lit. b i w pkt 6 lit. b, nie dotyczą obiektów do parkowania i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 36 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 23 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 6) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:

- a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 36 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A), w pasie o szerokości 4 m od strony granicy tego wydzielenia z częścią terenu nienależącą do żadnego wydzielenia, ustalenie, o którym mowa w pkt 5 lit. b nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m;
  - 8) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu przy budynku lub budowli terenu do:
    - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 55 m,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 23 m, z zastrzeżeniem pkt 9;
  - 9) w wydzieleniu wewnętrznym (B) albo w części wydzielenia wewnętrznego (B) w odległości większej niż 20 m od granicy z wydzieleniem wewnętrznym (A) i w części wydzielenia wewnętrznego (C) w odległości mniejszej niż 15 m od granicy z wydzieleniem wewnętrznym (B) na co najmniej 40% powierzchni zabudowy każdego budynku lub budowli przekrytej dachem w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 30 m;
  - 10) dla każdego budynku w wydzieleniu wewnętrznym (A), na obowiązującej linii zabudowy należy usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany tego budynku o powierzchni większej niż 60% powierzchni prostokątnego rzutu tego budynku na płaszczyznę pionową wyznaczoną przez tę obowiązującą linię zabudowy;
  - 11) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 400 m<sup>2</sup>;
  - 12) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
  - 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 14;
  - 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem edukacji i obiektów kształcenia dodatkowego, dla których musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;



- 15) handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
  - 16) budynki i budowle przekryte dachem nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne, z zastrzeżeniem pkt 17;
  - 17) ustalenie, o którym mowa w pkt 16, nie dotyczy obiektów do parkowania, obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 3;
  - 18) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
  - 19) zakazuje się naziemnych wolno stojących stacji transformatorowych, stacji gazowych, pompowni wód, hydroforni, przepompowni ścieków w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B).
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od:
    - a) terenów 2KDL i 3KDD,
    - b) alei Armii Krajowej wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (a) oraz do wydzielenia wewnętrznego dodatkowego (b) poprzez teren 1U, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dojazd od alei Armii Krajowej dopuszcza się wyłącznie na odcinkach wskazanych na rysunku planu.
- § 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:
- 1) usługi;
  - 2) produkcja drobna;
  - 3) obiekty infrastruktury technicznej;
  - 4) infrastruktura drogowa;
  - 5) skwery.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
    - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 26 m,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1 lit. b, nie dotyczy obiektów do parkowania i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
    - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 36 m,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m;
  - 4) dla każdego budynku w wydzieleniu wewnętrznym (A), na obowiązującej linii zabudowy należy usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany tego budynku o powierzchni większej niż 60% powierzchni prostokątnego rzutu tego budynku na płaszczyznę pionową wyznaczoną przez tę obowiązującą linię zabudowy;
  - 5) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 400 m<sup>2</sup>;
  - 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
  - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 15;
  - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem edukacji i obiektów kształcenia dodatkowego, dla których musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
  - 10) budynki i budowle przekryte dachem nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne, z zastrzeżeniem pkt 13;
  - 11) ustalenie, o którym mowa w pkt 12, nie dotyczy obiektów do parkowania i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 3;
  - 12) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
  - 13) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
    - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 36 m,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 23 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 14) w wydzieleniu wewnętrznym (A), w pasie o szerokości 4 m od strony granicy tego wydzielenia z częścią terenu nienależącą do żadnego wydzielenia, ustalenie, o którym mowa w pkt 3 lit. b, nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m;
  - 15) dla każdego budynku w wydzieleniu wewnętrznym (A), na obowiązującej linii zabudowy należy usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany tego budynku o powierzchni większej niż 60% powierzchni prostokątnego rzutu tego budynku na płaszczyznę pionową wyznaczoną przez tę obowiązującą linię zabudowy;
  - 16) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 400 m<sup>2</sup>;
  - 17) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
  - 18) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 15;
  - 19) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem edukacji i obiektów kształcenia dodatkowego, dla których musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 20) handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
  - 21) budynki i budowle przekryte dachem nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne, z zastrzeżeniem pkt 13;
  - 22) ustalenie, o którym mowa w pkt 12, nie dotyczy obiektów do parkowania i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 3;
  - 23) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;

15) zakazuje się naziemnych wolnostojących stacji transformatorowych stacji gazowych, pompowni wód, hydroforni, przepompowni ścieków w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B).

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2) obowiązuje ulica obsługująca po wschodniej stronie terenu;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) stacje transformatorowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;

4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;

5) obowiązuje powiązanie chodników i tras rowerowych, o których mowa w pkt 2 i pkt 3, z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach 3KDD oraz w alei Armii Krajowej.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki.

## Rozdział 4

### Przepisy końcowe

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej:  
*Mirosława Stachowiak-Różecka*

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

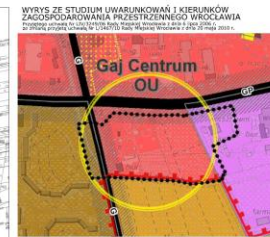
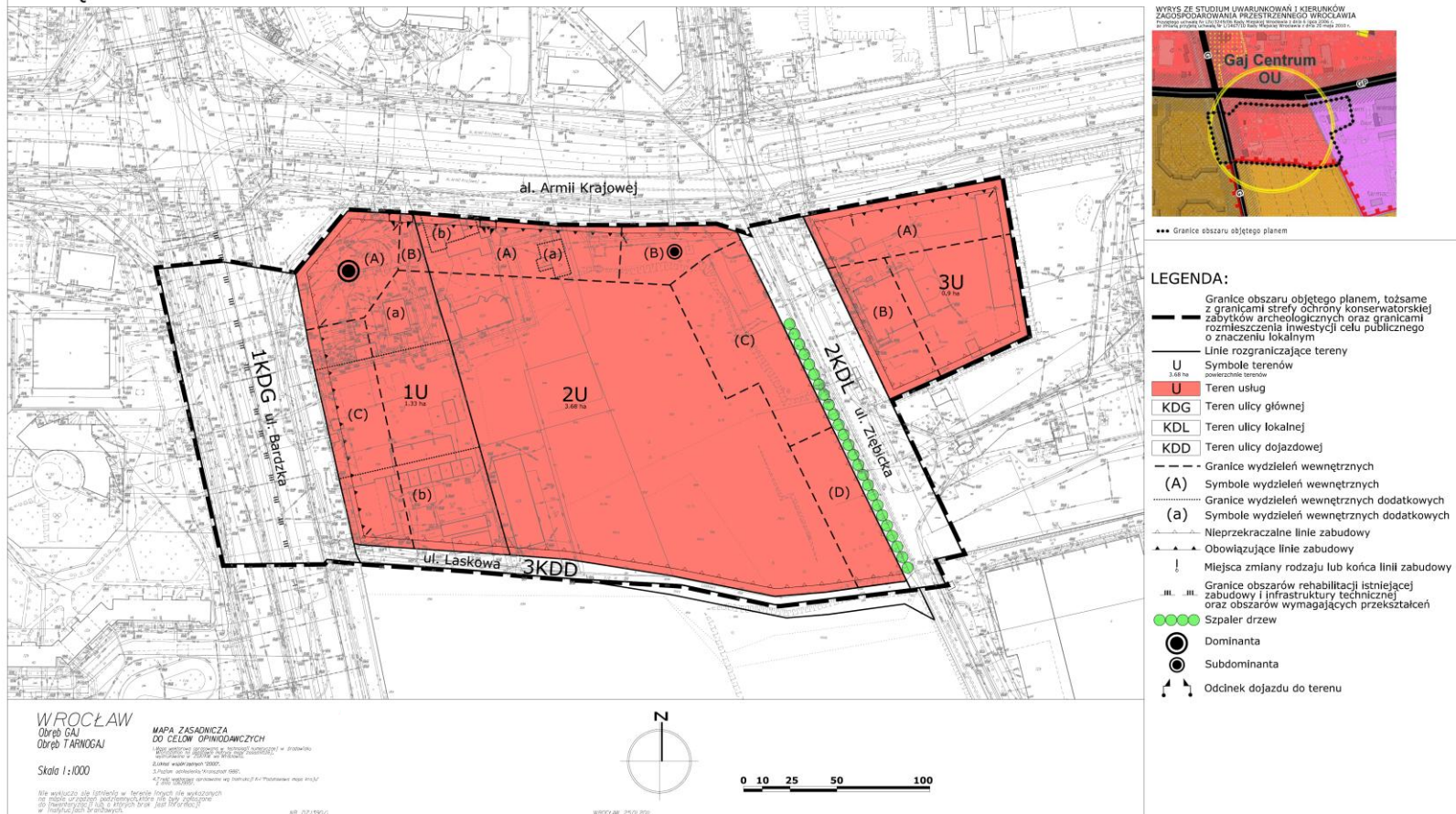
<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/603/  
/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia  
17 maja 2012 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ALEI ARMII KRAJOWEJ ORAZ ULIC: ZIĘBICKIEJ, LASKOWEJ, BARDZKIEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000



--- Granice obszaru objętego planem

**LEGENDA:**

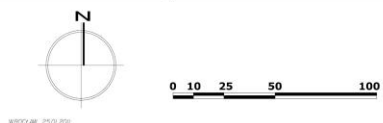
- Granice obszaru objętego planem, tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- Linie rozgraniczające tereny
- U Symboly terenów zamieszkałych
- U Teren usług
- KDG Teren ulicy głównej
- KDL Teren ulicy lokalnej
- KDD Teren ulicy dojazdowej
- Granice wydziałów wewnętrznych
- (A) Symboly wydziałów wewnętrznych
- Granice wydziałów wewnętrznych dodatkowych
- (a) Symboly wydziałów wewnętrznych dodatkowych
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązuje linie zabudowy
- ! Miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy
- Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń
- Szpaler drzew
- Dominanta
- Subdominanta
- Odcinek dojazdu do terenu

WROCŁAW  
Obsz. GAJ  
Obsz. TARNOGAJ

MAPA ZASADNICZA  
DO CELÓW OPIKUNKOWYCH

Skala 1:1000

Wrocław, 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/603/  
/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia  
17 maja 2012 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie alei Armii Krajowej oraz ulic: Ziębickiej, Laskowej, Bardzkiej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/603/  
/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia  
17 maja 2012 r.

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

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględni uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie alei Armii Krajowej oraz ulic: Ziębickiej, Laskowej, Bardzkiej we Wrocławiu wniesionych przez:

1. Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k. pismem w dniu 23 kwietnia 2012 r. w zakresie dotyczącym:

- 1) dodania do §9 nowego pkt 4 o następującym brzmieniu: „dopuszcza się instalowanie wielkoformatowych tablic informacyjnych zawierających logo firm na ich siedzibach”,
- 2) wykreślenia w §19 ust. 2 pkt 9 o następującym brzmieniu „na co najmniej 40% powierzchni zabudowy każdego budynku lub budowli przekrytej dachem w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 35 m”,
- 3) wykreślenia w §19 ust. 2 pkt 8 słów „z zastrzeżeniem pkt 9”,
- 4) wprowadzenia dodatkowego zapisu w §19 ust. 2 pkt 20 w następującym brzmieniu: „dopuszcza się przesunięcie istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem (x) w obrębie wydzielenia wewnętrznego (C) i (D) zgodnie z przepisami odrębnymi”,
- 5) nadania postanowieniu § 14 pkt 4 lit. c) następującego brzmienia: „4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: (...) c) dla biur – 5 miejsc postojowych na 1.000 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej”.

2. Izbę Gospodarczą Reklamy Zewnętrznej w Warszawie pismem z dnia 30 kwietnia 2012 r. w zakresie dotyczącym:

- 1) dla obszaru całego planu proponuje się zmianę § 9 pkt 1. przez dodanie podpunktów oznaczonych literami c, d i e o następującej treści:

„§ 9 pkt 1.

c) nośników reklamowych umieszczanych na stojakach na rowery lub innych meblach miejskich,

d) nośników reklamowych dwustronnych na terenach 1KDG, 2KDL i na działkach przylegających do Al. Armii Krajowej (1U, 2U) oszklonych lub w inny sposób analogicznie obudowanych o pow. reklamowej każdej ze stron nie większej niż 3 m<sup>2</sup> z zachowaniem minimalnej odległości między urządzeniami (np. 15 m) oraz szczególnego układu kompozycyjnego między nimi,

e) nośników reklamowych dwustronnych na terenach 1KDG, 2KDL i na działkach przylegających do Al. Armii Krajowej (1U, 2U) oszklonych lub w inny sposób analogicznie obudowanych o pow. reklamowej każdej ze stron nie większej niż 9 m<sup>2</sup> z zachowaniem minimalnej odległości między urządzeniami (np. 50 m) oraz szczególnego układu kompozycyjnego między nimi.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVI/603/  
/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia  
17 maja 2012 r.

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

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