



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 23 grudnia 2013 r.

Poz. 6566

### UCHWAŁA NR L/1276/13 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 28 listopada 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Armii Krajowej i ulicy Borowskiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z uchwałą nr XX/428/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Armii Krajowej i ulicy Borowskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 12, poz. 459) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Armii Krajowej i ulicy Borowskiej 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,

---

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitej wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238.

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 oraz ich stref ochronnych;
- 11) kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów - ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych - ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

## § 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 4) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy - obszar, na którym sytuowanie budynków dopuszcza się wyłącznie zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
- 7) obszar oddziaływania obowiązującej ciągłej linii zabudowy - obszar, na którym sytuowanie budynków dopuszcza się wyłącznie zgodnie z obowiązującą ciągłą linią zabudowy;
- 8) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 9) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 10) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;

- 11) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 12) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 13) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 14) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) 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, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz z granicami obszarów wymagających przekształceń;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 9) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 11) miejsce wskazania szerokości ulicy lub drogi w liniach rozgraniczających;
- 12) budynek o odrębnych ustaleniach.

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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 3) 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;

- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) 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;
- 9) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek 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) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 21) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obiekty do parkowania;
- 23) zieleń parkowa;
- 24) skwery;
- 25) place zabaw;
- 26) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) 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;
- 28) ulice;
- 29) place;
- 30) drogi wewnętrzne;
- 31) ciągi piesze;
- 32) ciągi pieszo-rowerowe;
- 33) stacje transformatorowe;
- 34) stacje gazowe;
- 35) 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;
- 36) 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) obiekty handlowe – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny wielkopowierzchniowy,

- b) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - c) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 2) obiekty usługowe - grupa obejmuje kategorie:
- a) gastronomia,
  - b) rozrywka,
  - c) widowiskowe obiekty kultury,
  - d) obiekty upowszechniania kultury,
  - e) wystawy i ekspozycje,
  - f) pracownie artystyczne;
- 3) obiekty infrastruktury drogowej – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
  - b) place,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) ciągi piesze,
  - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
  - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## **Rozdział 2.**

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 4) nie dopuszcza się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław – Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m, wyznaczone na rysunku planu, według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław Strachowice;
- 5) zakazuje się ogrodzeń od strony Alei Armii Krajowej, ulic: Borowskiej, Żegiestowskiej i Brzoskwiniowej;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy terenu 2U;
- 7) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych i budynkach mieszkalno-usługowych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;

9) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny wielkopowierzchniowy i handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego II;

10) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m<sup>2</sup>.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) obszar objęty planem należy do strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

**§ 7. 1.** Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące budynki przy ulicy Borowskiej, ujęte w ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:

- 1) budynek garażowo-koszarowy z bramami, oznaczony na rysunku planu numerem 1;
- 2) budynek mieszkalny, oznaczony na rysunku planu numerem 2;
- 3) wspinalnia, oznaczona na rysunku planu numerem 3;
- 4) budynek magazynowo-warsztatowy, oznaczony na rysunku planu numerem 4.

2. Przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w ust. 1, oznaczonych na rysunku planu numerem 1, 2 i 3, są:

- 1) gabaryt;
- 2) forma dachu;
- 3) detal architektoniczny na elewacjach oraz ceramiczne pokrycie elewacji;
- 4) kształt, rozmiar, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na obszarze wskazanym na rysunku planu.

4. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 3, przedmiotem ochrony są obiekty wpisane do ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 1.

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

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m.

**§ 10.** Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 2U.

**§ 11.** Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 12. Wyznacza się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1U, 3MW-U, 4MW-U, a także tożsame z granicami wydzielen wewnątrznych (A) i (B) na terenie 7MW-U.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 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 30 stopni,  
o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu wielkopowierzchniowego – 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) dla gastronomii i rozrywki, wystaw i ekspozycji, biur, poradni medycznych, pracowni medycznych i obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla widowiskowych obiektów kultury – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
  - g) dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - i) dla obiektów opieki nad dzieckiem, edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - j) dla krytych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,

o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopowierzchniowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, b, c i d, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu wielkopowierzchniowego - 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,



- c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2,5 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- e) dla biur, gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- f) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników.

**§ 16.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

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

**§ 17.** Teren 1KDD ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 3MW-U w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D), 4MW-U w wydzieleniu wewnętrznym (B), 5MW-U w wydzieleniu wewnętrznym (B) na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW-U poza wydzieleniami wewnętrznymi (C) i (D), 4MW-U poza wydzieleniem wewnętrznym (B), 5MW-U poza wydzieleniem wewnętrznym (B), 6MW-U, 7MW-U, 8MW na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

### **Rozdział 3.**

#### Ustalenia dla terenów

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

- 1) obiekty handlowe;
- 2) obiekty usługowe;
- 3) biura;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) usługi drobne;
- 6) poradnie medyczne;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 10) produkcja drobna;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) skwery;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 26 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 20 m;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 85%;
- 3) intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 8;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe;
- 5) dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem (X) dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, montaż i rozbiórkę;
- 6) nie obowiązują ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w § 14 pkt 4;
- 7) nie obowiązuje ustalenie, o którym mowa w § 15 ust.2 pkt 4.

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

- 1) straż pożarna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) biura;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) drogi wewnętrzne;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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 wydzieleniach wewnętrznych (B);
- 2) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 20 m;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 35 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;

7) nie obowiązuje ustalenie, o którym mowa w § 15 ust.2 pkt 4.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Borowskiej i od ulicy Brzoskwiniowej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) obiekty handlowe;
- 4) obiekty usługowe;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) pracownie medyczne;
- 10) biura;
- 11) obiekty hotelowe;
- 12) usługi drobne;
- 13) produkcja drobna;
- 14) zieleń parkowa;
- 15) skwery;
- 16) place zabaw;
- 17) terenowe urządzenia sportowe;
- 18) kryte urządzenia sportowe;
- 19) obiekty infrastruktury drogowej;
- 20) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkań towarzyszących;
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 3) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 26 m;
- 4) 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 26 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 20 m;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
  - a) 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 10,5 m;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 7) intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 6;
- 8) w pasie o szerokości 30 m obowiązuje obszar oddziaływania obowiązującej ciągłej linii zabudowy i obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od ulicy Borowskiej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) obiekty handlowe;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) biura;
- 8) obiekty hotelowe;
- 9) usługi drobne;
- 10) poradnie medyczne;
- 11) pracownie medyczne;
- 12) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 13) edukacja;
- 14) produkcja drobna;
- 15) zieleń parkowa;
- 16) skwery;
- 17) place zabaw;
- 18) terenowe urządzenia sportowe;
- 19) kryte urządzenia sportowe;
- 20) obiekty infrastruktury drogowej;
- 21) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkań towarzyszących;
- 2) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 22 m;

- 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 22 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 14 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenie pkt 3 lit. b nie dotyczy krytych urządzeń sportowych;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 6;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) biura;
- 8) obiekty hotelowe;
- 9) usługi drobne;
- 10) poradnie medyczne;
- 11) pracownie medyczne;
- 12) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 13) edukacja;
- 14) produkcja drobna;
- 15) zieleń parkowa;
- 16) skwery;
- 17) place zabaw;
- 18) terenowe urządzenia sportowe;
- 19) kryte urządzenia sportowe;
- 20) obiekty infrastruktury drogowej;
- 21) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkań towarzyszących;

- 3) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 22 m;
  - 4) 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 22 m,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 14 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) ustalenie pkt 4 lit. b nie dotyczy krytych urządzeń sportowych;
  - 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
  - 7) intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4;
  - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD oraz od ulicy Brzaskwiniowej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) usługi drobne;
- 9) poradnie medyczne;
- 10) pracownie medyczne;
- 11) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 12) edukacja;
- 13) produkcja drobna;
- 14) zielen parkowa;
- 15) skwery;
- 16) place zabaw;
- 17) terenowe urządzenia sportowe;
- 18) kryte urządzenia sportowe;
- 19) obiekty infrastruktury drogowej;
- 20) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 22 m;
  - 2) 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 22 m,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 14 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) ustalenie pkt 2 lit. b nie dotyczy krytych urządzeń sportowych;
  - 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
  - 5) intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD oraz od ulicy Brzaskwiniowej.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) obiekty handlowe;
- 4) obiekty usługowe;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) pracownie medyczne;
- 10) biura;
- 11) obiekty hotelowe;
- 12) usługi drobne;
- 13) produkcja drobna;
- 14) zielen parkowa;
- 15) skwery;
- 16) place zabaw;
- 17) terenowe urządzenia sportowe;
- 18) kryte urządzenia sportowe;
- 19) obiekty infrastruktury drogowej;
- 20) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny wielkopowierzchniowy, handel detaliczny małopowierzchniowy B, widowiskowe obiekty kultury dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 2) do obiektów handlu detalicznego wielkopowierzchniowego, handlu detalicznego małopowierzchniowego B obowiązuje wejście od strony Alei Armii Krajowej;
- 3) w wydzieleniach wewnętrznych (A) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 4) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (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 26 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 14 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenie pkt 4 lit. b nie dotyczy krytych urządzeń sportowych;
- 6) w wydzieleniach wewnętrznych (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 26 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 20 m;
- 7) w wydzieleniach wewnętrznych (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 26 m;
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 9) intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 6;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe;
- 11) dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem (X) dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę, montaż i rozbiórkę.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura;
- 7) usługi drobne;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) pracownie medyczne;
- 10) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 11) edukacja;
- 12) produkcja drobna;



- 13) zieleń parkowa;
- 14) skwery;
- 15) place zabaw;
- 16) terenowe urządzenia sportowe;
- 17) obiekty infrastruktury drogowej;
- 18) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handlu detalicznego małopowierzchniowego A, gastronomii, obiektów upowszechniania kultury, edukacji, produkcji drobnej nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
  - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 22 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 14 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się od terenów 1KDD, 2KDW oraz od ulicy Brzoskwiniowej.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 16 m;
- 3) obowiązuje obustronny chodnik;
- 4) obowiązuje zieleń.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m.

#### **Rozdział 4.**

##### **Przepisy końcowe**

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:  
*E. Góralczyk*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/1276/13  
 Rady Miejskiej Wrocławia  
 z dnia 28 listopada 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr L/1276/13  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 28 listopada 2013 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Armii Krajowej i ulicy Borowskiej 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 L/1276/13  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 28 listopada 2013 r.

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

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Armii Krajowej i ulicy Borowskiej we Wrocławiu, wniesionych przez:

- 1) Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu, pismem w dniu 26 października 2012 r., w zakresie dotyczącym:
  - a) wykreślenia z §19 ust. 2 zapisu pkt. 1: „zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B)”,
  - b) wydzielenia z §19 ust. 2 zapisu pkt. 6: „powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej”;
- 2) Spółdzielnię Pracy Wyrobów Chemicznych i Gumowych „IZOPREN”, pismem w dniu 26 października 2012 r., w zakresie dotyczącym:
  - a) dopuszczenia na terenie 6MW-U w strefie wydzielen wewnętrznych (B) i (C) – zabudowy mieszkaniowej,
  - b) dopuszczenia na całym obszarze 6MW-U wymiaru pionowego budynku – do najwyższego punktu pokrycia dachu – wysokości 30 m,
  - c) zwiększenia na terenie 6MW-U udziału powierzchni obszaru zabudowanego do 75%,
  - d) zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej dla 6MW-U do 10% powierzchni całkowitej;
- 3) B2 Architekci Biuro Projektowe, pismem w dniu 26 października 2012 r., w zakresie dotyczącym:
  - a) wyłączenia z §25 ust. 2 pkt. 8 treści: „remontów, rozbiórki oraz innych prac budowlanych”;
- 4) LP Investments Sp. z o.o. – Development S.K-A, pismem w dniu 2 listopada 2012 r., w zakresie dotyczącym:
  - a) przyjęcia dla całego terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3U „ustaleń w zakresie przeznaczenia charakterystycznych dla terenów oznaczonych symbolem 6MW-U”,
  - b) zmiany „wskaźnika intensywności” dla wymienionej w uwadze działki i wprowadzenia wskaźnika w wysokości 6, „identycznie jak dla terenów sąsiadujących MW-U”,
  - c) uzupełnienia projektu planu o zapis w brzmieniu dopuszczającym zabudowę obiektami kubaturowymi terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 2KDW, przy założeniu, że właścicielem przedmiotowej drogi będzie jeden podmiot,
  - d) zmiany ustaleń projektu planu obejmujących wymienioną w uwadze działkę w zakresie wysokości projektowanych budynków, tj. dopuszczenia zabudowy o wysokości do najwyższego punktu dachu identycznej z otaczającą, istniejącą zabudową wielorodzinną, tj. 36 m, z możliwością lokalizacji w części północnej dominanty o wysokości nieprzekraczającej 56 m,
  - e) doprecyzowania, że podany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla wymienionej w uwadze działki odnosi się również do możliwości realizacji powierzchni biologicznie czynnej na tarasach lub/i stropodachach,
  - f) obniżenia wskaźnika miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na 1 mieszkanie,
  - g) zmiany minimalnego wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej na 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

- h) uwzględnienia koncepcji programowo-przestrzennej zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Brzoskwiniowej we Wrocławiu;
- 5) HCS2 Sp. z o.o. Sp. k., pismem w dniu 5 listopada 2012 r., w zakresie dotyczącym:
- a) zakwestionowania podziału wymienionej w uwadze działki na różne sposoby użytkowania i różne wysokości zabudowy,
  - b) ustalenia w wydzieleniu wewnętrznym (B) na terenie 6MW-U wymiaru pionowego budynku „nie może być większy niż 22 m”,
  - c) nieuzasadnionego wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od południowej granicy wymienionej w uwadze działki,
  - d) rozbieżności między rysunkiem planu a tekstem uchwały, w zakresie oznaczenia na rysunku planu całości terenów 6MW-U oraz 7MW-U jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, przy wprowadzeniu w tekście uchwały zapisu o niedopuszczeniu w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) na terenie 6MW-U oraz w wydzieleniu wewnętrznym (B) na terenie 7MW-U zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkań towarzyszących;
- 6) Sławomira Rybczyńskiego, pismem w dniu 8 kwietnia 2013 roku, dotyczącej:
- a) niewprowadzania w §4 ust. 1 pkt. 3 funkcji handlu detalicznego wielkopowierzchniowego,
  - b) niewyznaczania w §11 granic terenów pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, niewprowadzania zabudowy o tej funkcji,
  - c) wprowadzenia w §13 pkt. 2 zapisów o minimalnej wielkości powierzchni działki dla:
    - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wynoszącej 1000 m<sup>2</sup>,
    - dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A wynoszącej 800 m<sup>2</sup>,
    - dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B wynoszącej 1400 m<sup>2</sup>,
  - d) wprowadzenia w §13 pkt. 3 zapisów o minimalnej szerokości działki dla:
    - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wynoszącej 20 m,
    - dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A wynoszącej 15 m,
    - dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B wynoszącej 20 m,
  - e) zmiany w §18 ust. 1 pkt. 1, dotyczącym terenu 1U, przeznaczenia terenu „obiekty handlowe” na przeznaczenie „handel detaliczny małopowierzchniowy B”,
  - f) zmiany ustalenia dla terenu 1U w §18 pkt. 2 ust. 4 i wprowadzenia zapisu: „powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej”,
  - g) zmiany ustalenia dla terenu 2U w §19 pkt. 2 ust. 6 i wprowadzenia zapisu: „powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej”;
- 7) Sławomira Rybczyńskiego, pismem w dniu 17 kwietnia 2013 roku, w zakresie dotyczącym:
- a) zmiany ustalenia dla terenu 7MW-U w §24 ust. 2 pkt. 7 i wprowadzenia zapisu: „powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe”,
  - b) zmiany ustalenia dla terenu 4U w §21 ust. 2 pkt. 2 i wprowadzenia zapisu: „udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 85%”,
  - c) zmiany ustalenia dla terenu 4U w §21 ust. 2 pkt. 4 i wprowadzenia zapisu: „powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej”,
  - d) ustalenia stawki procentowej renty planistycznej dla terenów: 5MW-U, 6MW-U poza wydzieleniami wewnętrznymi (C) i (D), 7MW-U poza wydzieleniem wewnętrznym (B) na poziomie 30%;

- 8) Sławomira Rybczyńskiego, pismem w dniu 10 kwietnia 2013 roku, dotyczącej:
- niewprowadzania w §22 ust. 1 pkt. 1 przeznaczenia „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”, na terenie 5MW-U,
  - niewprowadzania w §23 ust. 1 pkt. 1 przeznaczenia „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”, na terenie 6MW-U;
- 9) Waldemara Rajchela, pismem w dniu 17 kwietnia 2013 roku, w zakresie dotyczącym:
- zmiany przeznaczenia terenu 2KDW, na wymienionych w uwadze działkach, na teren, dla którego obowiązują wszystkie ustalenia identyczne jak dla terenu 6MW-U,
  - oznaczenia symbolem 6MW-U działek będących własnością uwagodawcy,
  - dopuszczenia zabudowy o wysokości maksymalnej 36 m do „najwyższego punktu dachu” na działkach będących własnością uwagodawcy;
- 10) Janusza Błacha, pismem w dniu 17 kwietnia 2013 roku, w zakresie dotyczącym:
- zmiany przeznaczenia terenu 2KDW, na wymienionych w uwadze działkach, na teren, dla którego obowiązują wszystkie ustalenia identyczne jak dla terenu 6MW-U,
  - oznaczenia symbolem 6MW-U działek będących własnością uwagodawcy,
  - dopuszczenia zabudowy o wysokości maksymalnej 36 m do „najwyższego punktu dachu” na działkach będących własnością uwagodawcy;
- 11) Towarzystwo Upiększania Miasta Wrocławia, pismem w dniu 18 kwietnia 2013 roku, w zakresie dotyczącym:
- wniesienia ustalenia zakazu ogrodzeń dla całego terenu planu, za wyjątkiem terenu 2U,
  - zmiany w §2 pkt. 3 definicji nośnika reklamowego,
  - wprowadzenia do §2 pkt. 3 definicji reklamy,
  - sprecyzowania w §4 ust. 1 pkt. 21 definicji przeznaczenia produkcja drobna,
  - wprowadzenia w §5 pkt. 11 ustalenia o dopuszczeniu handlu detalicznego tylko na pierwszej kondygnacji,
  - wprowadzenia w §5 pkt. 6 ustaleń dotyczących konkretnych rozwiązań zapewniających właściwe warunki akustyczne,
  - wprowadzenia w §5 ustalenia o obowiązującym lokowaniu stacji transformatorowych tylko jako wbudowanych,
  - niedopuszczania na całym obszarze planu terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - zwiększenia w §13 pkt. 2 i 3 minimalnej wielkości działki budowlanej i minimalnej szerokości frontu działki budowlanej,
  - zmiany w §13 pkt. 4 kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego na kąt wynoszący nie mniej niż 80 stopni,
  - wprowadzenia w §14 ust. 2 zapisu o zakazie parkingów terenowych dla całego terenu planu,
  - zmiany ustalenia w §14 ust. 2 pkt. 2 i tym samym dopuszczenia miejsc postojowych towarzyszących poszczególnym obiektom, także poza działką, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
  - zmiany ustalenia w §14 pkt. 2 pkt. 4 lit. a, i wprowadzenia obowiązującego wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w liczbie co najmniej 1,5 zadaszonych miejsca postojowego dla rowerów na mieszkanie,

- n) zmiany ustalenia w §14 pkt. 2 pkt. 4 lit. b, i wprowadzenia obowiązującego wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów towarzyszących handlowi detalicznemu małopowierzchniowemu B w liczbie co najmniej 2,5 zadaszonych miejsca postojowego dla rowerów na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - o) zmiany ustalenia w §14 pkt. 2 pkt. 4 lit. c, i wprowadzenia obowiązującego wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów towarzyszących handlowi wielkopowierzchniowemu w liczbie co najmniej 30 zadaszonych miejsc postojowych dla rowerów na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - p) wprowadzenia w §15 zapisu o zaopatrzeniu w ciepło wyłącznie z sieci miejskiej lub źródeł odnawialnych,
  - q) zmiany w §17 ust. 2 wysokości stawki procentowej renty planistycznej na 30%,
  - r) zmiany ustalenia dla terenu 2U w §19 ust. 2 pkt. 6 i wprowadzenia zapisu, że powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej na terenie 2U,
  - s) wprowadzenia dla terenu 2U w §19 ust. 2 pkt. 6 ustalenia, że co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
  - t) zmiany ustalenia dla terenu 3U w §20 ust. 2 pkt. 1 i wprowadzenia zapisu, że w ramach kategorii przeznaczenia terenu biura działalności związane z finansami i ubezpieczeniami dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najwyżej 20% ich powierzchni,
  - u) ustalenia obszarów dopuszczenia poszczególnych przeznaczeń terenu lub ich kategorii dla terenów 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U i 8MW-U,
  - v) niedopuszczania na terenie 5MW-U produkcji drobnej,
  - w) ustalenia na terenie 6MW-U, na rogu alei Armii Krajowej i ulicy Borowskiej, obowiązującej ciągłej linii zabudowy, zamiast nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - x) niedopuszczania na terenie 6MW-U produkcji drobnej,
  - y) niedopuszczania w §22 ust. 1 pkt. 14 produkcji drobnej,
  - z) wprowadzenia ustalenia o ogólnodostępności korytarza usytuowania przejścia i przejazdu bramowego na terenie 8MW-U,
  - aa) niedopuszczania na terenie 8MW-U produkcji drobnej,
  - bb) wprowadzenia w §27 dla terenu 1KDD ustalenia o obowiązującym pasie dla rowerów albo drogi dla rowerów na innym poziomie gruntu niż chodnik,
  - cc) wprowadzenia w §27 dla terenu 1KDD ustalenia o zakazie sytuowania miejsc parkingowych na chodniku,
  - dd) zmiany ustaleń dla terenów 4U i 2KDW w zakresie poszerzenia drogi wewnętrznej 2KDW i stworzenia placu z obiektami małej architektury, o powierzchni co najmniej 500 m<sup>2</sup>,
  - ee) zmiany ustaleń dla terenów 8MW-U i 2KDW w zakresie przedłużenia drogi wewnętrznej 2KDW do ulicy Brzoskwiniowej,
  - ff) wprowadzenia w §28 ustalenia o ogólnodostępności dróg wewnętrznych 2KDW i 3KDW,
  - gg) wprowadzenia szpaleru drzew wzdłuż ulicy Borowskiej na terenach 2U i 6MW-U,
  - hh) wprowadzenia ustalenia o dopuszczeniu wyższych niż 1,5 m obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych tylko jako wbudowanych,
  - ii) ustalenia na obszarze planu terenu zieleni parkowej o powierzchni co najmniej 2000 m<sup>2</sup>;
- 12) Konsorcjum Żegiestowska, pismem w dniu 17 kwietnia 2013 roku, w zakresie dotyczącym:
- a) przyjęcia dla Terenu Inwestycji ustaleń charakterystycznych dla terenu 6MW-U w zakresie możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na całym obszarze będącym przedmiotem uwagi,



- b) przyjęcia dla Terenu Inwestycji ustaleń charakterystycznych dla terenu 6MW-U w zakresie możliwości realizacji zabudowy usługowej wielkopowierzchniowej,
  - c) zmiany przeznaczenia terenu 2KDW, na wymienionych w uwadze działkach, na teren, dla którego obowiązują wszystkie ustalenia identyczne jak dla terenu 6MW-U,
  - d) zmiany stawki procentowej renty planistycznej dla całego Terenu Inwestycji, i określenie jej jak dla terenu 6MW-U,
  - e) wprowadzenia dla Terenu Inwestycji ustaleń dopuszczających zabudowę o wysokości do najwyższego punktu dachu wynoszącej 36 m w południowej części Terenu Inwestycji, z możliwością lokalizacji w części wewnętrznej Terenu Inwestycji dominanty o wysokości nieprzekraczającej 100 m,
  - f) dopuszczenia na Terenie Inwestycji obiektów handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, jako zabudowy alternatywnej do preferowanej przez członków Konsorcjum zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 13) LP Investment Sp. z o.o. – Development S.K-A., pismem w dniu 17 kwietnia 2013 roku, w zakresie dotyczącym:
- a) przyjęcia dla terenu 3U wszystkich ustaleń charakterystycznych dla terenu 6MW-U,
  - b) zmiany przeznaczenia terenu 2KDW, na wymienionych w uwadze działkach, na teren, dla którego obowiązują wszystkie ustalenia identyczne jak dla terenu 6MW-U,
  - c) zmiany stawki procentowej renty planistycznej dla całości terenów 3U i 4U i określenie jej jak dla terenu 6MW-U,
  - d) wprowadzenia dla wymienionej w uwadze działki zapisów dopuszczających zabudowę o wysokości do najwyższego punktu dachu wynoszącej 36 m w południowej części przedmiotowej działki, z możliwością lokalizacji w części północnej przedmiotowej działki dominanty o wysokości nieprzekraczającej 100 m,
  - e) wprowadzenia definicji pojęcia „rehabilitacja istniejącej zabudowy” do słowniczka uchwały;
- 14) Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej „Jabłeczna 22-36”, pismem w dniu 18 września 2013 roku, dotyczącej nieprzeznaczenia terenów określonych w uchwale projektu planu na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 15) Konsorcjum Żegiestowska, pismem w dniu 30 sierpnia 2013 roku, dotyczącej likwidacji wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 5MW-U, w którym nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkań towarzyszących lub przesunięcia wydzielenia wewnętrznego (B), stanowiącego część terenu 5MW-U, w którym nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkań towarzyszących, w stronę terenu 2U, tak by oś przedmiotowego wydzielenia pokrywała się z linią rozgraniczającą tereny 2U i 5MW-U, oraz uzupełnienia ustaleń dla terenu 2U o zapis w następującym brzmieniu: „w wydzieleniu wewnętrznym (C) zakazuje się prowadzenia działalności generującej wszelkie uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej”;
- 16) Konsorcjum Żegiestowska, pismem w dniu 23 września 2013 roku, dotyczącej:
- a) likwidacji wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 5MW-U, wskazanego w §23, ust. 2, pkt 2,
  - b) zmiany współczynnika intensywności zabudowy dla wszystkich terenów objętych projektem planu, w tym dla terenów 5MW-U oraz 8MW (działka miejska) z wartości 4 dla części terenów i 6 dla innych terenów na jednolity współczynnik intensywności w wysokości 5, tak żeby ten parametr zabudowy był ujednolicony na całym terenie objętym granicami mpzp,
  - c) zmiany dopuszczalnej wysokości budynków dla wszystkich terenów objętych projektem planu, w tym dla terenów 5MW-U oraz 8MW (działka miejska) z wartości 22 m na wysokość 26 m dopuszczoną na innych terenach objętych mpzp, w tym 3MW-U, 1U i 7MW-U, tak żeby ten parametr zabudowy był ujednolicony na całym terenie objętym granicami mpzp,
  - d) dopuszczenia handlu detalicznego wielkopowierzchniowego na terenie 5MW-U, podobnie jak na terenach 3MW-U i 4MW-U;

17) LP Investments Sp. z o.o., pismem w dniu 23 września 2013 roku, dotyczącej:

- a) likwidacji wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 5MW-U, wskazanego w §23, ust. 2, pkt 2,
- b) zmiany współczynnika intensywności zabudowy dla wszystkich terenów objętych projektem planu, w tym terenów 5MW-U oraz 8MW (działka miejska) z wartości 4 dla części terenów i 6 dla innych terenów na jednolity współczynnik intensywności w wysokości 5, tak żeby ten parametr zabudowy był ujednolicony na całym terenie objętym granicami mpzp,
- c) zmiany dopuszczalnej wysokości budynków dla wszystkich terenów objętych projektem planu, w tym dla terenów 5MW-U oraz 8MW (działka miejska) z wartości 22 m na wysokość 26 m dopuszczoną na innych terenach objętych mpzp, w tym 3MW-U, 1U i 7MW-U, tak żeby ten parametr zabudowy był ujednolicony na całym terenie objętym granicami mpzp,
- d) dopuszczenia handlu detalicznego wielkopowierzchniowego na terenie 5MW-U, podobnie jak na terenach 3MW-U i 4MW-U.

Załącznik nr 4 do uchwały nr L/1276/13  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 28 listopada 2013 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.