



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 stycznia 2024 r.

Poz. 114

Podpisany przez:

Agnieszka Augustynowicz

Data: 05.01.2024 12:19:26



UCHWAŁA NR LXXVI/1990/23 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 21 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą nr XLVI/1214/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 398) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

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

- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 8) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;
- 9) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) obowiązująca 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) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 10) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 11) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte stanowisko postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów lub rowerów;
- 13) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 14) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 15) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;

- 16) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 17) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 18) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 19) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 20) trasa dla rowerów – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, ciągi pieszo-rowerowe, drogi dla pieszych i rowerów, jezdnie ulic w strefach ograniczonej prędkości, jezdnie ulic w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 21) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 22) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu;
- 23) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 24) zielona ściana – zewnętrzna powierzchnia ściany pokryta wieloletnią roślinnością pnącą zakorzenioną wzdłuż tej ściany w nawierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 9) symbol linii zabudowy;
- 10) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W;
- 12) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 13) granica terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 14) szpaler drzew;
- 15) szpaler drzew objęty ochroną;
- 16) drzewo do zachowania;
- 17) strefa zieleni;
- 18) nawierzchnia do specjalnego opracowania;

- 19) obszar usytuowania dominanty;
- 20) oś widokowa;
- 21) budynek o odrębnych ustaleniach;
- 22) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 23) korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 24) miejsce wskazania szerokości;
- 25) granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 26) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², 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 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) 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;
- 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, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 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 wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć placówki opiekuńczo-wychowawcze, centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, domy pomocy społecznej, schroniska dla osób bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) uczelnie wyższe;

- 23) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) produkcja;
- 25) 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;
- 26) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 27) bazy budowlane i sprzętowe – należy przez to rozumieć obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) naprawa jednostek pływających;
- 32) stacje paliw;
- 33) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleksy obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 34) obiekty do parkowania;
- 35) porty rzeczne – należy przez to rozumieć znajdujący się w granicach portu akwen, grunt oraz obiekty z nimi związane, obejmujące załadunek, przeładunek i przechowywanie towarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 36) pasażerskie porty i przystanie;
- 37) zbiórka odpadów – należy przez to rozumieć zbieranie odpadów wraz z ich magazynowaniem, a także odzysk odpadów;
- 38) skwery;
- 39) 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;
- 40) 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;
- 41) polany rekreacyjne;
- 42) mariny – należy przez to rozumieć akweny i grunty pokryte wodą oraz do nich przylegające, związane z obsługą cumowania i postoju jachtów i innych jednostek pływających, wyposażone w pomosty stałe oraz obiekty, urządzenia i instalacje, związane z funkcjonowaniem mariny, w tym urządzenia remontowe i infrastrukturę techniczną, np.: punkty zasilania elektrycznego, pompy do opróżniania zbiorników ze ściekami, miejsca poboru paliwa, sanitariaty, a także: obiekty zarządzania, nadzoru i utrzymania mariny,

punkty informacji, zaplecze gastronomiczne i noclegowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 43) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 44) linie kolejowe;
- 45) stacje i przystanki kolejowe;
- 46) bocznice kolejowe;
- 47) ulice;
- 48) drogi wewnętrzne;
- 49) ciągi piesze;
- 50) ciągi pieszo-rowerowe;
- 51) stacje transformatorowe;
- 52) stacje gazowe;
- 53) 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;
- 54) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) wystawy i ekspozycje,
 - e) pracownie artystyczne,
 - f) usługi drobne,
 - g) poradnie medyczne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - j) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - k) produkcja drobna;
- 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 4) obiekty infrastruktury kolejowej – grupa obejmuje kategorie:
- a) linie kolejowe,
 - b) stacje i przystanki kolejowe,
 - c) bocznice kolejowe.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) bazy budowlane i sprzętowe – nie dopuszcza się obiektów do przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu;
- 2) mariny – nie dopuszcza się zaplecza noclegowego.

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U i 1U-MW stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy i obowiązujące ciągłe linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej – z wyjątkiem terenów 1IT i 2IT oraz części terenów: 3MW-U, 1U-AG, 1AG, 1WS, 1KK i 4KDPR w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
 - e) kolorystyki elewacji;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 7) połącze dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 15°;
- 8) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 9) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, z zastrzeżeniem pkt 13;

- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 11) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 9, na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 12) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 9, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 13) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy terenów: 1AG, 1U-AG, 1UO, 1IT i 2IT.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej:

- 1) w osi widokowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem A, dominantę ma stanowić obiekt na obszarze usytuowania dominanty na terenie 4U;
- 2) w osi widokowej, o której mowa w pkt 1, obiekt na obszarze usytuowania dominanty na terenie 4U nie może być niczym przesłonięty, z wyjątkiem drzew w szpalerze drzew objętym ochroną, wyznaczonym na rysunku planu;
- 3) w osi widokowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem B, dominantę ma stanowić wyróżniająca się forma architektoniczna budynku w wydzielaniu wewnętrznym (A) na terenie 2U;
- 4) w osi widokowej, o której mowa w pkt 3, budynek w wydzielaniu wewnętrznym (A) na terenie 2U nie może być niczym przesłonięty, z wyjątkiem drzew.

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

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

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

- 1) w gminnej ewidencji zabytków ujęte są następujące wskazane na rysunku planu:
 - a) obszary w ewidencji zabytków:
 - fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Szczepin we Wrocławiu,
 - fragment historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszczańską i Wyspami Odrzańskimi, stanowiącego część Śródmieścia we Wrocławiu;
 - b) obiekty w ewidencji zabytków:
 - hala Śląskiej Kompanii Parowców, po 1945 r. Remontowej Stoczni Rzecznej,
 - dawne nabrzeże przeładunkowe firmy Caro u. Sohn, ob. nabrzeże przeładunkowe (253,36 km Odry);
- 2) w odniesieniu do obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 1 lit. a ochronie podlegają:
 - a) układ przestrzenny,
 - b) relacje przestrzenne;
- 3) w odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 1 lit. b tiret pierwsze:
 - a) ochronie podlegają:
 - bryła i gabaryty,
 - materiał i konstrukcja budowlana,

- forma, układ i sposób pokrycia dachu,
- układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
- b) zakazuje się:
 - nadbudowy,
 - zewnętrznego docieplania elewacji,
- c) dopuszcza się rozbudowę, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 4) w odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 1 lit. b tiret drugie:
 - a) ochronie podlega historyczne ukształtowanie nabrzeża,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 5) obejmuje się ochroną budynek o odrębnych ustaleniach, oznaczony na rysunku planu symbolem (x);
- 6) w odniesieniu do budynku, o którym mowa w pkt 5:
 - a) ochronie podlegają:
 - bryła i gabaryty,
 - materiał i konstrukcja budowlana,
 - forma, układ i sposób pokrycia dachu,
 - układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - b) zakazuje się:
 - nadbudowy,
 - zewnętrznego docieplania elewacji,
 - c) dopuszcza się rozbudowę, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 7) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w strefie, o której mowa w pkt 7 oraz na obszarach w granicach wskazanych na rysunku planu stref ochrony stanowisk archeologicznych nr 41 (nr archiwalny) – cmentarzysko z XVIII w. i nr 1/135/79-28 – ślad osadniczy z epoki brązu ludności kultury łużyckiej, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Wyznacza się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, na którym obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa wodnego.

2. Dla części terenów: 3MW-U, 1U-AG, 1AG, 1WS, 1KK i 4KDPR w granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje stosowanie technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi.

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

§ 12. 1. Wyznacza się granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z liniami rozgraniczającymi teren 1MW-U obowiązują wyłącznie w okresie, o którym mowa w § 27 ust. 4 pkt 3.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na całym obszarze objętym planem:
 - a) zakazuje się elektrowni wiatrowych,

- b) z wyjątkiem terenów 5U, 1U-AG i 1AG, urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach i budowlach przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
- a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych, tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami: 5U, 1U-AG i 1AG, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi,
 - c) urządzenia wykorzystujące energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach i budowlach przekrytych dachem;
- 3) dla terenów 1U-AG i 1AG w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią nie dopuszcza się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

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

§ 15. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, linii kolejowej nr 143 o znaczeniu państwowym, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Wskazuje się granice terenu zamkniętego, tożsame z liniami rozgraniczającymi teren 1KK.

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

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

§ 18. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury oraz biur – 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,

- f) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - g) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 0,8 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 10 stanowisk postojowych na 100 pokoi hotelowych;
- 3) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2:
- a) lit. a, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania,
 - b) lit. c, należy usytuować w parkingach wbudowanych;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) dla parkingów terenowych otwartych obowiązuje na stanowiskach postojowych dla samochodów osobowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin i retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) nawierzchnia, o której mowa w pkt 6, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 1;
- 8) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych;
- 9) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla gastronomii oraz rozrywki – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla uczelni wyższych – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - h) dla obiektów naukowych i badawczych – 10 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - i) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - j) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 10) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 9, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 11) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 9 lit. a i f, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) co najmniej 50% parkingów rowerowych zamkniętych, o których mowa w pkt 11, musi stanowić parking wbudowany.

§ 19. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, oraz inne podobne przewody, z wyłączeniem instalacji odnawialnych źródeł energii, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;

- 3) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 8) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 9) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1UO, 1Z, 1WS, 1IT, 2IT, 1KK, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDS, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR, 1KDP, 2KDP.

§ 21. 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U-MW, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1U-AG, 1AG na 30%;
- 2) 2Z na 3%;
- 3) 1UO, 1Z, 1WS, 1IT, 2IT, 1KK, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDS, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR, 1KDP, 2KDP na 0,1%.

Rozdział 3. **Ustalenia dla terenów**

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) edukacja;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) biura;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) obowiązują usługi I o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1000 m²;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 4) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C) oraz na obszarze usytuowania dominanty, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 5) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wyznaczonym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje wyeksponowanie obiektu stanowiącego dominantę, o której mowa w pkt 5, od strony terenów 1KDZ i 1KDL;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 52 m na obszarze usytuowania dominanty,
 - 34 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 25 m w wydzieleniach wewnętrznych (B),
 - 19 m w wydzieleniach wewnętrznych (C), (D) i (E),
 - 5 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C), (D) i (E) oraz poza obszarem usytuowania dominanty,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż:
 - 34 m na obszarze usytuowania dominanty,
 - 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 16 m w wydzieleniach wewnętrznych (B),
 - 10 m w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 8) w wydzieleniach wewnętrznych (D):
 - a) zabudowę dopuszcza się wyłącznie w formie nadwieszów usytuowanych na wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku,
 - b) dopuszcza się filary, których rozstaw nie może być mniejszy niż 5 m;
- 9) każda nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje wyłącznie powyżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;
- 10) każda nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 2, obowiązuje wyłącznie poniżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;
- 11) na elewacjach dominanty, o której mowa w pkt 5, urządzenia budowlane i techniczne oraz instalacje, nie będące instalacjami odgromowymi, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku, nie wystające poza płaszczyznę elewacji, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 11, obowiązuje obudowa estetyczna, nie wystająca poza płaszczyznę elewacji;
- 13) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków, w tym na co najmniej 50% powierzchni dachów wszystkich budynków usytuowanych w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D), obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 14) na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji obowiązują zielone ściany;

- 15) dla każdej obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;
- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 17) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,2;
- 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 19) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 20) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki i oświetlenia oraz urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - d) suma powierzchni parkingów terenowych otwartych nie może być większa niż 10% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - e) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 21) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli;
- 22) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;
- 23) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów: 1KDZ, 1KDL i 2KDL.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 2KDL.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) edukacja;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) biura;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A), na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 19 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - 16 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B),
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 19 m w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 5) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 6) na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji obowiązują zielone ściany;
- 7) dla każdej obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli;
- 13) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów 2KDL i 1KDS.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 1KDS.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) edukacja;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) biura;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) obowiązują usługi I o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 500 m²;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 4) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B), na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 22 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 19 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 16 m w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (C):
 - a) zabudowę dopuszcza się wyłącznie w formie nadwieszów usytuowanych na wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku,
 - b) dopuszcza się filary, których rozstaw nie może być mniejszy niż 5 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje wyłącznie powyżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 2, obowiązuje wyłącznie poniżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;
- 9) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 10) na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji obowiązują zielone ściany;
- 11) dla każdej obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki i oświetlenia oraz urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - d) suma powierzchni parkingów terenowych otwartych nie może być większa niż 10% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,

- e) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 17) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli;
- 18) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów 2KDL i 2KDD.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 2KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) edukacja;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) biura;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - a) 28 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 25 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu;
- 9) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 5MW z terenem 1KDZ;
- 10) dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 9, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) edukacja;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) biura;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 4MW z terenem 3MW-U;
- 9) dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 8, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) edukacja;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 6) biura;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) skwery;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) infrastruktura drogowa;

11) obiekty infrastruktury technicznej;

12) handel detaliczny wielkopowierzchniowy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Przeznaczenie handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu.

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

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

2) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;

3) usługi I dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;

4) obowiązują przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2-5, o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2000 m², w tym usługi I o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 500 m²;

5) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) oraz na obszarze usytuowania dominanty, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie usługi I;

6) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wyznaczonym na rysunku planu;

7) obowiązuje wyeksponowanie obiektu stanowiącego dominantę, o której mowa w pkt 6, od strony terenów 1KDZ i 1KDD;

8) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:

a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2 lit. d, nie może być większy niż:

- 34 m na obszarze usytuowania dominanty,

- 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),

- 22 m w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C),

- 19 m w wydzieleniach wewnętrznych (D) i (E),

- 16 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C), (D) i (E) oraz poza obszarem usytuowania dominanty,

b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż:

- 25 m na obszarze usytuowania dominanty,

- 16 m w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);

9) w wydzieleniu wewnętrznym (E):

a) zabudowę dopuszcza się wyłącznie w formie nadwieszów usytuowanych na wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku,

b) dopuszcza się filary, których rozstaw nie może być mniejszy niż 5 m;

10) nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami 1;

11) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 2, obowiązuje wyłącznie powyżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;

12) obowiązująca linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 2, obowiązuje wyłącznie powyżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;

13) każda nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 3, obowiązuje wyłącznie poniżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;

- 14) na elewacjach dominanty, o której mowa w pkt 6, urządzenia budowlane i techniczne oraz instalacje, nie będące instalacjami odgromowymi, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku, nie wystające poza płaszczyznę elewacji, z zastrzeżeniem pkt 15;
 - 15) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 14, obowiązuje obudowa estetyczna, nie wystająca poza płaszczyznę elewacji;
 - 16) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
 - 17) na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji obowiązują zielone ściany;
 - 18) dla każdej obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;
 - 19) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2 lit. e;
 - 20) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,2, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2 lit. f;
 - 21) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2 lit. g;
 - 22) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 23) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki i oświetlenia oraz urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - d) suma powierzchni parkingów terenowych otwartych nie może być większa niż 10% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - e) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
 - 24) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli;
 - 25) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązują ciągi pieszo-rowerowe o szerokości co najmniej 10 m, łączące tereny: 1KDZ, 1KDD, 2KDL i 3KDL;
 - 26) dla ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 25, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 27) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
 - 28) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;
 - 29) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów: 1KDZ, 2KDL, 3KDL i 1KDD.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- 1) wyznacza się obszar tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, tożsamy z liniami rozgraniczającymi teren 1MW-U;
 - 2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1:

- a) dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia: handel detaliczny wielkopowierzchniowy, infrastruktura drogowa i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) nie obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3 pkt 1-7, 8 lit. b, 9-18, 22-27 i 29 oraz w § 6 pkt 9-12,
 - c) spośród linii zabudowy obowiązują wyłącznie nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami 1,
 - d) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - e) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%,
 - f) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 15 lat od dnia wejścia w życie uchwały.

5. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDL, 3KDL i 1KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) edukacja;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 6) biura;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) skwery;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 4) obowiązują przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2-5, o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1000 m², w tym usługi I o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 300 m²;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A), na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),

- 22 m w wydzieleniach wewnętrznych (B),
- 19 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B),
- b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 16 m w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 7) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 8) na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji obowiązują zielone ściany;
- 9) dla obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki i oświetlenia oraz urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - d) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - e) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 15) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli;
- 16) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów: 2KDL, 3KDL i 2KDD.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDL, 3KDL i 2KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) edukacja;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) uczelnie wyższe;
- 9) obiekty naukowe i badawcze;
- 10) biura;

- 11) obiekty hotelowe;
- 12) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 13) kryte urządzenia sportowe;
- 14) skwery;
- 15) terenowe urządzenia sportowe;
- 16) infrastruktura drogowa;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej i obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 2) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
 - 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
 - 4) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony terenu 3KDL, obowiązują usługi I o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 500 m²;
 - 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż 22 m;
 - 6) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
 - 7) na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji obowiązują zielone ściany;
 - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy;
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy;
 - 13) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązują ciągi pieszo-rowerowe o szerokości co najmniej 4 m, łączące tereny: 5MW, 4KDPR i 3KDL;
 - 14) dla ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 13, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 15) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów 3KDL i 4KDPR oraz od strony rz. Odry;
 - 16) w wydzielaniu wewnętrznym (A) obowiązuje teren wpisany do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, prowadzonego przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, którego status oznaczono jako: teren, na którym zakończono remediację.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL.

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

- 1) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 2) usługi I;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) edukacja;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) biura;
- 8) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 9) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 10) widowiskowe obiekty kultury;
- 11) kryte urządzenia sportowe;
- 12) skwery;
- 13) terenowe urządzenia sportowe;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) obowiązują przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2-8, o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1000 m², w tym usługi I o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 500 m²;
- 3) obowiązuje handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 4) usługi I dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 5) handel detaliczny wielkopowierzchniowy i handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie do trzeciej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 6) handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 5000 m²;
- 7) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (C), (E) i (I) oraz na obszarze usytuowania dominanty, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie handel detaliczny wielkopowierzchniowy, handel detaliczny małopowierzchniowy B i usługi I;
- 8) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wyznaczonym na rysunku planu;
- 9) obowiązuje wyeksponowanie obiektu stanowiącego dominantę, o której mowa w pkt 8, od strony terenów 1KDZ i 1KDD;
- 10) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 34 m na obszarze usytuowania dominanty,
 - 28 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 25 m w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D),
 - 22 m w wydzieleniach wewnętrznych (E),

- 19 m w wydzieleniach wewnętrznych (F), (G) i (H),
 - 13 m w wydzieleniu wewnętrznym (I),
 - 10 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C), (D), (E), (F), (G), (H) i (I) oraz poza obszarem usytuowania dominanty,
- b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż:
- 25 m na obszarze usytuowania dominanty,
 - 16 m w wydzieleniach wewnętrznych (B);
- 11) w wydzieleniach wewnętrznych (D), (G) i (H):
- a) zabudowę dopuszcza się wyłącznie w formie nadwieszów usytuowanych na wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku,
 - b) dopuszcza się filary, których rozstaw nie może być mniejszy niż 5 m;
- 12) każda nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje wyłącznie powyżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;
- 13) obowiązująca ciągła linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje wyłącznie powyżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 2, obowiązują wyłącznie poniżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;
- 15) na elewacjach dominanty, o której mowa w pkt 8, urządzenia budowlane i techniczne oraz instalacje, nie będące instalacjami odgromowymi, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku, nie wystające poza płaszczyznę elewacji, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 15, obowiązuje obudowa estetyczna, nie wystająca poza płaszczyznę elewacji;
- 17) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 18) na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji obowiązują zielone ściany;
- 19) dla każdej obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 70% jej długości;
- 20) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 21) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,6;
- 22) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 23) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 24) dla każdej nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
- a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki i oświetlenia oraz urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - d) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,

- e) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 25) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli;
- 26) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 10 m, łączący teren 1KDD z terenem 1KDP;
- 27) dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 26, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 28) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 29) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów: 1KDZ, 2KDL i 1KDD;
- 30) obowiązują strefy wejściowe do obiektów handlu detalicznego wielkopowierzchniowego od strony terenów: 1KDD, 1KDZ i 1KDP.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDZ, 1KDD i 2KDL.

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

- 1) biura;
- 2) usługi I;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) edukacja;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) uczelnie wyższe;
- 9) obiekty naukowe i badawcze;
- 10) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 11) kryte urządzenia sportowe;
- 12) skwery;
- 13) terenowe urządzenia sportowe;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 3) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony terenów 1KDZ i 1KDL, obowiązują usługi I o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1000 m²;
- 4) obowiązuje wyeksponowanie obiektu w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C) od strony terenów 1KDZ, 1KDL i 1KDPR;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż:

- 44 m w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C),
 - 36 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - 28 m w wydzieleniu wewnętrznym (D),
 - 24 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C) i (D),
- b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż:
- 36 m w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C),
 - 25 m w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (D),
 - 20 m poza wydzieleniami wewnętrznymi;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (C):
- a) zabudowę dopuszcza się wyłącznie w formie nadwieszeń usytuowanych na wysokości 8 m nad poziomem terenu przy budynku,
 - b) dopuszcza się filary, których rozstaw nie może być mniejszy niż 5 m;
- 7) obowiązująca linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje wyłącznie powyżej wysokości 8 m nad poziomem terenu przy budynku;
- 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 2, obowiązuje wyłącznie poniżej wysokości 8 m nad poziomem terenu przy budynku;
- 9) na elewacjach budynków urządzenia budowlane i techniczne oraz instalacje, nie będące instalacjami odgromowymi, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku, nie wystające poza płaszczyznę elewacji, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 9, obowiązuje obudowa estetyczna, nie wystająca poza płaszczyznę elewacji;
- 11) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 12) na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji obowiązują zielone ściany;
- 13) dla każdej obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 18) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
- a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki i oświetlenia oraz urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - d) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - e) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych;

- 19) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli;
- 20) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 1KDL z terenem 1KDPR;
- 21) dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 20, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 22) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów: 1KDZ, 1KDL i 1KDPR;
- 23) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) biura;
- 2) usługi I;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) edukacja;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) uczelnie wyższe;
- 9) obiekty naukowe i badawcze;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) skwery;
- 12) terenowe urządzenia sportowe;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 28 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 24 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 20 m;
- 3) obowiązuje wyeksponowanie obiektu w wydzieleniu wewnętrznym (A) od strony terenów 1KDL i 1KDS;
- 4) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 5) na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji obowiązują zielone ściany;
- 6) dla obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;

- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli;
- 12) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów IKDL i IKDS;
- 13) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów IKDS i IKDL.

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

- 1) biura;
- 2) usługi I;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) uczelnie wyższe;
- 9) obiekty naukowe i badawcze;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) skwery;
- 12) terenowe urządzenia sportowe;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu obiekty opieki nad dzieckiem i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż 20 m;
- 4) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;

- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 10) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli;
- 11) w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje droga wewnętrzna o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 12) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 13) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 12;
- 14) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu.

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

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

- 1) usługi I;
- 2) rozrywka;
- 3) obiekty pomocy społecznej;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 6) uczelnie wyższe;
- 7) obiekty naukowe i badawcze;
- 8) biura;
- 9) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) skwery;
- 12) terenowe urządzenia sportowe;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu obiekty opieki nad dzieckiem i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 3) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wyznaczonym na rysunku planu, stanowiąca domknięcie osi widokowej, o której mowa w § 7 pkt 1 i 2;
- 4) obowiązuje wyeksponowanie obiektu stanowiącego dominantę, o której mowa w pkt 3, od strony terenu 1Z;

- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
- a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 44 m na obszarze usytuowania dominanty,
 - 20 m poza obszarem usytuowania dominanty,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 24 m na obszarze usytuowania dominanty;
- 6) na elewacjach dominanty, o której mowa w pkt 3, urządzenia budowlane i techniczne oraz instalacje, nie będące instalacjami odgromowymi, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku, nie wystające poza płaszczyznę elewacji, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 6, obowiązuje obudowa estetyczna, nie wystająca poza płaszczyznę elewacji;
- 8) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 9) na powierzchni elewacji wyznaczonej przez obowiązującą ciągłą linię zabudowy, obowiązuje zielona ściana na co najmniej 15% jej powierzchni;
- 10) dla obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,5;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli;
- 16) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów 1Z i 2Z;
- 17) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 18) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 17.

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

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

- 1) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) rozrywka;
- 3) obiekty pomocy społecznej;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 6) uczelnie wyższe;
- 7) obiekty naukowe i badawcze;
- 8) biura;
- 9) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 10) kryte urządzenia sportowe;

- 11) skwery;
- 12) terenowe urządzenia sportowe;
- 13) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi I nie dopuszcza się obiektów opieki nad dzieckiem.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż 16 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu.

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

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

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

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

- 1) dla przeznaczeń terenu edukacja i obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla krytych urządzeń sportowych 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 18 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck] obowiązuje:
 - a) droga wewnętrzna, łącząca teren 1KDS z terenem 2KDD,
 - b) ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów, łączący tereny: 1KDS, 2KDD i 2KDP,
 - c) co najmniej jednostronny szpaler drzew;
- 9) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDS i 2KDD.

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

- 1) zbiórka odpadów;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) uczelnie wyższe;
- 8) obiekty naukowe i badawcze;
- 9) biura;
- 10) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 11) kryte urządzenia sportowe;
- 12) skwery;
- 13) terenowe urządzenia sportowe;
- 14) produkcja;
- 15) bazy budowlane i sprzętowe;
- 16) magazyny i handel hurtowy;
- 17) obsługa pojazdów;
- 18) naprawa pojazdów;
- 19) naprawa jednostek pływających;
- 20) bazy transportowe;
- 21) porty rzeczne;
- 22) pasażerskie porty i przystanie;
- 23) mariny;
- 24) wody powierzchniowe;
- 25) stacje paliw;
- 26) wytwarzanie energii elektrycznej;

27) infrastruktura drogowa;

28) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi I nie dopuszcza się obiektów opieki nad dzieckiem.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 21 m;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1AG** ustala się przeznaczenie:

- 1) produkcja;
- 2) bazy budowlane i sprzętowe;
- 3) magazyny i handel hurtowy;
- 4) obsługa pojazdów;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) naprawa jednostek pływających;
- 7) bazy transportowe;
- 8) porty rzeczne;
- 9) pasażerskie porty i przystanie;
- 10) mariny;
- 11) wody powierzchniowe;
- 12) stacje paliw;
- 13) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 14) rozrywka;
- 15) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 16) obiekty naukowe i badawcze;
- 17) biura;
- 18) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 19) kryte urządzenia sportowe;

- 20) polany rekreacyjne;
- 21) skwery;
- 22) terenowe urządzenia sportowe;
- 23) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 24) infrastruktura drogowa;
- 25) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi I nie dopuszcza się obiektów opieki nad dzieckiem.

3. 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 najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 21 m;
- 3) wymiar pionowy budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 pkt 1 lit. b tiret pierwsze, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14,5 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy w formie mostu, łączący teren 1KDPR z terenem 1WS;
- 10) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 40% powierzchni terenu;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni terenu;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;

- 5) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) obowiązują ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 5;
- 7) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący tereny: 2MW-U, 3KDL, 1KDPR i 3KDPR;
- 8) dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 7, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 9) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu;
- 4) obowiązują szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 5) obowiązują ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 4.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) pasażerskie porty i przystanie, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) linie kolejowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia pasażerskie porty i przystanie dopuszcza się wyłącznie przystanie.

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

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

- 1) linie kolejowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 2) ciągi pieszo-rowerowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy w formie mostu, łączący teren 1AG z ul. Łowiecką usytuowaną poza granicami obszaru objętego planem, po jego północno-wschodniej stronie.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się przeznaczenie – 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, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;

- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,4;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ poprzez teren 1KDPR.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2IT** ustala się przeznaczenie – 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 najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ poprzez teren 1KDPR i od terenu 1KDL poprzez teren 1U.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty infrastruktury kolejowej;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 49 m;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się skrzyżowanie linii kolejowej z drogą publiczną;
- 3) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 55 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;

- 5) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 6) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 7) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 8) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 7;
- 9) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;
- 10) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 24 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 6) obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 6) obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 7) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 8) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 7;
- 9) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;

10) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje teren wpisany do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, prowadzonego przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, którego status oznaczono jako: teren, na którym zakończono remediację.

§ 49. 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) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 6) obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7.

§ 51. 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) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7.

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

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

- 1) dopuszcza się ulicę co najwyżej klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 24 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 6) obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPR** ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów o szerokości co najmniej 5 m, łączący tereny: 1U, 1AG, 1Z, 1IT, 2IT, 1KDZ, 4KDD i 2KDPR z Groblą Kozanowską, usytuowaną poza granicami obszaru objętego planem, po jego północnej stronie;
- 2) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 3) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca dojazd do terenów 1IT i 2IT;
- 4) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDPR** ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów o szerokości co najmniej 5 m, łączący teren 1KDPR z terenem 1KDS;
- 2) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 3) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDPR** ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów o szerokości co najmniej 5 m, łączący teren 2KDD z terenem 1Z;
- 2) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDPR** ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów o szerokości co najmniej 5 m, łączący tereny 3KDL i 3MW-U z terenami zieleni usytuowanymi na Kępie Mieszczańskiej, poza granicami obszaru objętego planem, po jego wschodniej stronie;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje teren wpisany do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, prowadzonego przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, którego status oznaczono jako: teren, na którym zakończono remediację.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDP** ustala się przeznaczenie – ciągi piesze.

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

- 1) obowiązuje droga dla pieszych o szerokości co najmniej 3 m, łącząca tereny: 1KDZ, 2KDL, 1MW i 1U-MW;
- 2) dopuszcza się trasę dla rowerów;
- 3) obowiązuje zieleni spełniająca ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 4) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy;
- 5) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 5;
- 7) obowiązuje szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDP** ustala się przeznaczenie – ciągi piesze.

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

- 1) obowiązuje droga dla pieszych o szerokości co najmniej 3 m, łącząca teren 2KDL z terenem 1UO;
- 2) dopuszcza się trasę dla rowerów;
- 3) obowiązuje zieleni spełniająca ustalenia, o których mowa w § 19 pkt 7;
- 4) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

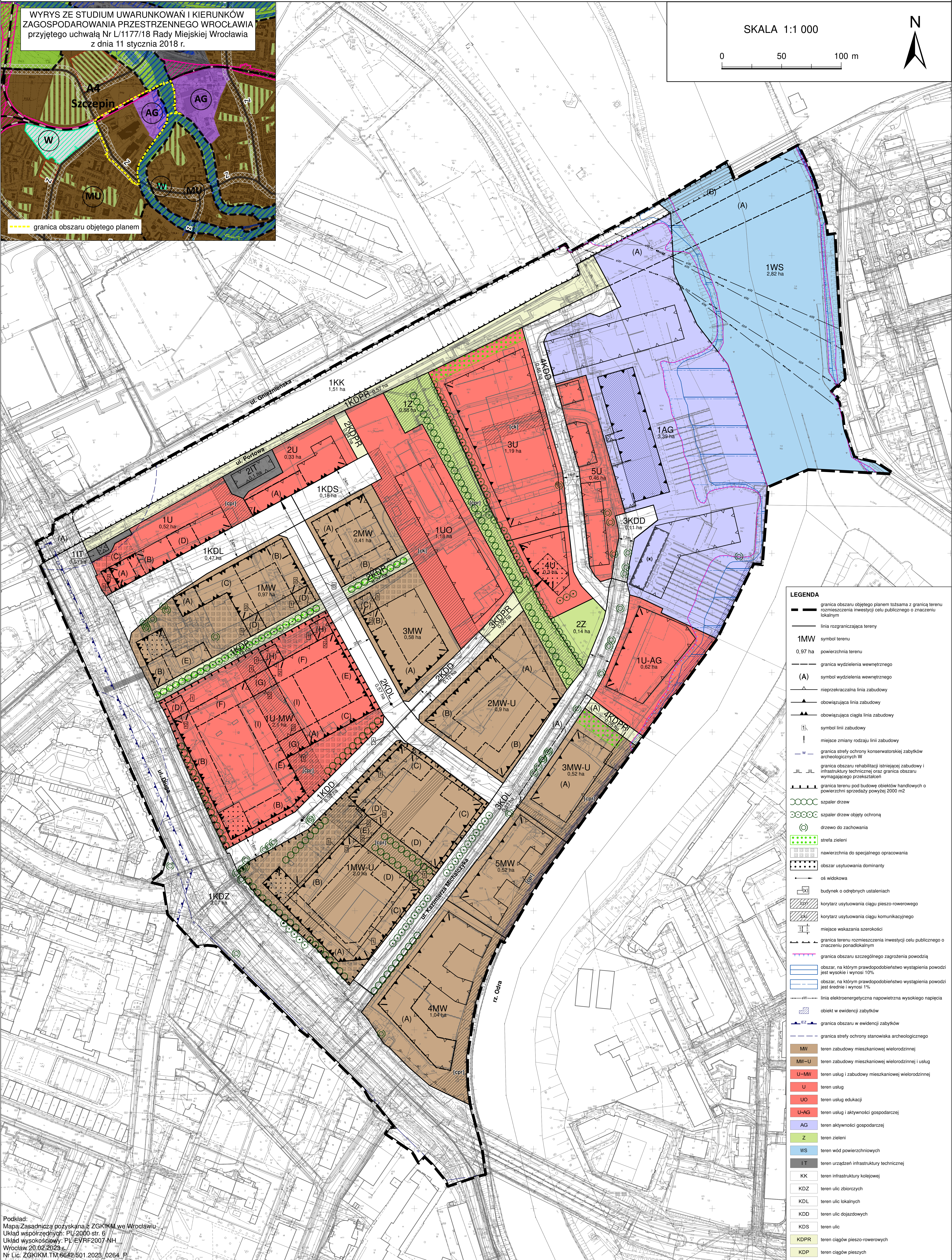
§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
Sergiusz Kmiecik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC KAZIMIERZA MICHALCZYKA I PORTOWEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU



Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXVI/1990/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 21 grudnia 2023 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 5).

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXVI/1990/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 21 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu, wniesionych przez:

- 1) osobę fizyczną, pismem w dniu 31 października 2023 r., osobę fizyczną, pismem w dniu 7 listopada 2023 r. i osobę fizyczną, pismem w dniu 8 listopada 2023 r. w sprawie:
 - a) zwiększenia liczby stanowisk postojowych dla zabudowy mieszkaniowej dla całego MPZP, przyjmując w miejsce wskaźnika 0,5 na wskaźnik =1,
 - b) zwiększenia liczby stanowisk postojowych dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego dla całego MPZP na 30 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) usunięcia z planu możliwych nawisów ulokowanych w wydzieleniach wewnętrznych D i H na terenie 1U-MW, w wydzieleniu wewnętrznym D na terenie 1MW oraz w wydzieleniu wewnętrznym C na terenie 3MW,
 - d) zmiany przeznaczenia jednego terenu, na przykład 2MW lub 3MW, tylko i wyłącznie na teren zielony, na przykład skwer lub park,
 - e) zmniejszenia maksymalnej wysokości dominant na terenach 1MW, 1U-MW, 1MW-U oraz 4U do 30 m,
 - f) ustalenia minimalnej powierzchni handlu wielkopowierzchniowego dla terenu 1U-MW na 3000 m²;
- 2) osobę fizyczną, pismem w dniu 5 listopada 2023 r. w sprawie:
 - a) wyrażonej opinii, że nowy plan zagospodarowania w obecnej formie praktycznie nie przewiduje żadnych terenów zielonych,
 - b) zwiększenia liczby stanowisk postojowych dla zabudowy mieszkaniowej dla całego MPZP na 0,8,
 - c) zwiększenia liczby stanowisk postojowych dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego dla całego MPZP na 30 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) usunięcia z planu możliwych nawisów ulokowanych w wydzieleniach wewnętrznych D i H na terenie 1U-MW, w wydzieleniu wewnętrznym D na terenie 1MW oraz w wydzieleniu wewnętrznym C na terenie 3MW,
 - e) zmiany przeznaczenia jednego terenu, na przykład 2MW lub 3MW, tylko i wyłącznie na teren zielony, na przykład skwer lub park,
 - f) zmniejszenia maksymalnej wysokości dominant na terenach 1MW, 1U-MW, 1MW-U oraz 4U do 30 m,
 - g) ustalenia minimalnej powierzchni handlu wielkopowierzchniowego dla terenu 1U-MW na 3000 m²;
- 3) osobę fizyczną, pismem w dniu 5 listopada 2023 r., osobę fizyczną, pismem w dniu 6 listopada 2023 r. oraz osobę fizyczną, pismem w dniu 7 listopada 2023 r. w sprawie:
 - a) zwiększenia liczby stanowisk postojowych dla zabudowy mieszkaniowej dla całego MPZP na 0,8,
 - b) zwiększenia liczby stanowisk postojowych dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego dla całego MPZP na 30 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) usunięcia z planu możliwych nawisów ulokowanych w wydzieleniach wewnętrznych D i H na terenie 1U-MW, w wydzieleniu wewnętrznym D na terenie 1MW oraz w wydzieleniu wewnętrznym C na terenie 3MW,

- d) zmiany przeznaczenia jednego terenu, na przykład 2MW lub 3MW, tylko i wyłącznie na teren zielony, na przykład skwer lub park,
 - e) zmniejszenia maksymalnej wysokości dominant na terenach 1MW, 1U-MW, 1MW-U oraz 4U do 30 m,
 - f) ustalenia minimalnej powierzchni handlu wielkopowierzchniowego dla terenu 1U-MW na 3000 m²;
- 4) dwie osoby fizyczne, pismami w dniu 6 listopada 2023 r. w sprawie:
- a) zwiększenia liczby stanowisk postojowych dla zabudowy mieszkaniowej dla całego MPZP na 1,
 - b) zwiększenia liczby stanowisk postojowych dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego dla całego MPZP na 30 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) ustalenia minimalnej powierzchni handlu wielkopowierzchniowego dla terenu 1U-MW na 10000 m²,
 - d) zmiany przeznaczenia terenu 2MW i 3MW tylko i wyłącznie na teren zielony, na przykład skwer lub park,
 - e) usunięcia z planu możliwych nawisów ulokowanych w wydzieleniach wewnętrznych D i H na terenie 1U-MW, w wydzieleniu wewnętrznym D na terenie 1MW oraz w wydzieleniu wewnętrznym C na terenie 3MW,
 - f) zmniejszenia maksymalnej wysokości dominant na terenach 1MW, 1U-MW, 1MW-U oraz 4U do 20 m;
- 5) osobę fizyczną, pismem w dniu 5 listopada 2023 r., i osobę fizyczną, pismem w dniu 6 listopada 2023 r. w sprawie:
- a) zmiany przeznaczenia jednego terenu, na przykład 2MW lub 3MW, tylko i wyłącznie na teren zielony, na przykład skwer bądź park,
 - b) zmniejszenia maksymalnej wysokości dominant na terenach 1MW, 1U-MW, 1MW-U oraz 4U do 30 m,
 - c) zwiększenia liczby stanowisk postojowych dla zabudowy mieszkaniowej dla całego MPZP na 0,7,
 - d) zwiększenia liczby stanowisk postojowych dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego dla całego MPZP na 30 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) usunięcia z planu możliwych nawisów ulokowanych w wydzieleniach wewnętrznych D i H na terenie 1U-MW, w wydzieleniu wewnętrznym D na terenie 1MW oraz w wydzieleniu wewnętrznym C na terenie 3MW,
 - f) ustalenia minimalnej powierzchni handlu wielkopowierzchniowego dla terenu 1U-MW na 3000 m²;
- 6) osobę fizyczną, pismem w dniu 8 listopada 2023 r. w sprawie:
- a) ustalenia minimalnej powierzchni handlu wielkopowierzchniowego dla terenu 1U-MW na 3000 m²,
 - b) pozostawienia miejsca dla handlu wielkopowierzchniowego w niezmienionej formie, o powierzchni 3000 m²,
 - c) zwiększenia liczby stanowisk postojowych dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego dla całego MPZP na 30 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) zwiększenia liczby stanowisk postojowych dla zabudowy mieszkaniowej dla całego MPZP na 1;
- 7) osobę fizyczną, pismem w dniu 4 listopada 2023 r. w sprawie odrzucenia projektu w całości;
- 8) osobę fizyczną, pismem w dniu 7 listopada 2023 r. w sprawie:
- a) sprzeciwu dla zabudowy powierzchnią mieszkalną i usługową oraz zmiany zabudowy wielkopowierzchniowej,
 - b) przeznaczenia terenu na teren zielony;
- 9) osobę fizyczną, pismem w dniu 5 listopada 2023 r. w sprawie:
- a) sprzeciwu wobec planów 3-krotnego – do 5000 metrów kwadratowych – zmniejszenia terenu przeznaczonego na handel wielkopowierzchniowy realizowany przez sklepy OBI i KAUF LAND,

- b) sprzeciwu wobec realizacji nowych inwestycji kosztem pogarszania już istniejącej i sprawnie funkcjonującej infrastruktury przy ulicach Michalczyka i Długiej we Wrocławiu;
- 10) osobę fizyczną, pismem w dniu 18 października 2023 r. w sprawie:
 - a) wyrażonej opinii na temat niewystarczającej przestrzeni dla handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) wyrażonej opinii na temat niewystarczającego współczynnika terenów zielonych,
 - c) wyrażonej opinii na temat zbyt niskich wskaźników miejsc postojowych;
- 11) osobę fizyczną, pismem w dniu 8 listopada 2023 r. w sprawie:
 - a) zmiany przestrzeni dedykowanej do handlu dla terenu 1U-MW na 3000 m²,
 - b) zwiększenia liczby miejsc postojowych na terenie całego MPZP na 1;
- 12) dwie osoby fizyczne, pismami w dniu 26 października 2023 r. w sprawie nie przyjmowania projektu planu do realizacji;
- 13) dwie osoby fizyczne, pismami w dniu 17 października 2023 r. w sprawie zastrzeżenia wobec pomniejszenia przestrzeni handlu wielkopowierzchniowego;
- 14) osobę fizyczną, pismem w dniu 23 października 2023 r. w sprawie:
 - a) wyrażonej opinii, że zaplanowana przestrzeń dla handlu wielkopowierzchniowego wydaje się niewielka i niewystarczająca biorąc pod uwagę aktualny brak innych sklepów wielkopowierzchniowych w tej części osiedla,
 - b) sprzeciwu wobec planowanej zmiany;
- 15) osobę fizyczną, pismem w dniu 15 października 2023 r. w sprawie zmiany zapisów planu poprzez wzięcie pod uwagę obszaru oddziaływania istniejących obiektów handlowych znajdujących się na terenie objętym planem, a tym samym zwiększenie powierzchni obszaru przeznaczonego w planie na handel detaliczny wielkopowierzchniowy do co najmniej 15000 m²;
- 16) osobę fizyczną, pismem w dniu 17 października 2023 r. w sprawie wyrażonej opinii, że handel wielkopowierzchniowy wyłącznie w miejscu opisanym jako 1U-MW i maksymalnie na powierzchni 5000 m kw. stanowi niewystarczającą przestrzeń biorąc pod uwagę aktualny brak innych sklepów wielkopowierzchniowych w tej części osiedla oraz liczby mieszkań, które mogą powstać w tym miejscu;
- 17) osobę fizyczną, pismem w dniu 24 października 2023 r. w sprawie protestu przeciw znacznemu zmniejszeniu powierzchni przeznaczonej na handel wielkopowierzchniowy;
- 18) osobę fizyczną, pismem w dniu 17 października 2023 r. w sprawie apelu o zostawienie w spokoju aktualnego zagospodarowania, ponieważ ta część Wrocławia nie potrzebuje kolejnych 5000 mieszkańców, tylko usług i infrastruktury dla tych już tu mieszkających;
- 19) Michalczyka Invest Sp. z o.o., pismem w dniu 8 listopada 2023 r., dla działek nr 6/41, 6/42 i 6/43 AM-16, obręb Stare Miasto w sprawie:
 - a) umożliwienia lokalizacji zabudowy usługowej na dz. nr 6/41, gdzie obecnie w projekcie planu wyznaczono w całości teren zieleni 2Z,
 - b) likwidacji wyznaczonego w projekcie planu szpaleru drzew, usytuowanego w południowo-wschodniej części terenu 4U,
 - c) powiększenia obszaru pod zabudowę poprzez przesunięcie linii zabudowy oraz uproszczenie jej przebiegu, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dającego bardziej optymalne możliwości zagospodarowania terenu,
 - d) poszerzenia obszaru usytuowania dominanty, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi,
 - e) wprowadzenia na terenie 4U oraz na dz. nr 6/41 dodatkowych przeznaczeń: obiekty hotelowe oraz edukacja,
 - f) zmiany przeznaczenia terenu 2Z z terenu zieleni na teren zabudowy usługowej z przeznaczeniami jak dla terenu 4U,

- g) likwidacji zapisu zawartego w § 34 ust. 2 pkt 17 i 18 oraz adekwatnych zmian na rysunku projektu planu,
 - h) poszerzenia zarówno nieprzekraczalnych linii zabudowy, jak również obowiązujących ciągłych linii zabudowy w taki sposób, aby dać możliwość swobodnego kształtowania przyszłej zabudowy z jednoczesnym wymogiem zachowania ustalonych wskaźników kształtowania tej zabudowy,
 - i) poszerzenie obszaru usytuowania dominanty, uwzględniając zarówno oś widokową od strony południowo-zachodniej, kształt nieruchomości, lokalizację ulicy Michalczyka, jak również linię kolejową położoną po stronie północnej;
- 20) NIERUCHOMOŚCI Zbigniew Piechociński, pismem w dniu 6 listopada 2023 r., dla działek nr 6/13, 6/14, 6/33 i 6/34 AM-17, obręb Stare Miasto w sprawie:
- a) zmiany przeznaczenia terenu aktywności gospodarczej 1AG na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW-U,
 - b) dopuszczenia na obszarze AG1 zabudowy polegającej na zamieszkiwaniu zbiorowym, w przypadku negatywnego rozpatrzenia pkt 1,
 - c) usunięcia na obszarze AG1 nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy i ustanowienia ich jedynie od strony ulicy Michalczyka,
 - d) usunięcia ochrony konserwatorskiej na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszelkich wynikających z tego faktu ograniczeń związanych z budynkiem Michalczyka 15, w tym zakazu nadbudowy i zewnętrznego docieplania oraz usunięcia obowiązującej linii zabudowy ustanowionej po obrysie budynku;
- 21) Kernov Properties Sp. z o.o., pismem w dniu 30 października 2023 r., dla działki nr 3/5 AM-17, obręb Stare Miasto w sprawie zmiany zapisu obszaru 4KDPR na zapis 3MW-U oraz zmiany zakresu strefy zieleni zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 22) Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. j. z siedzibą we Wrocławiu, pismami w dniach 30 i 31 października 2023 r., dla działki nr 4/6 AM-16, obręb Stare Miasto w sprawie wprowadzenia do planu postanowień umożliwiających:
- a) lokalizację zabudowy usługowo-handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m² – handel wielkopowierzchniowy, tj. rozszerzenie obszaru planowanych usług z możliwością posadowienia obiektu wielkopowierzchniowego z salą sprzedaży powyżej 5000 m² o zakres planowany pod 3MW, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) dopuszczenie wjazdu do nieruchomości poprzez skrzyżowanie z wszystkimi relacjami skrotnymi wraz z dopuszczeniem dojazdu samochodem ciężarowym o masie do 40T (dostawy do obiektu),
 - c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych na w/w nieruchomości oraz konieczność utrzymania parkingu na terenie,
 - d) wprowadzenie zapisów dotyczących 15 letniego okresu ochronnego, w którym właściciele obecnych budynków mogą (bazując na obecnej funkcji) dokonywać inwestycji budowlanych, w tym: przebudów i znaczniejszych remontów na nieruchomości, nawet jeżeli zakres takowy będzie wymagał pozwolenia na budowę,
 - e) zmianę przebiegu obowiązującej linii zabudowy od strony 1KDL poprzez jej przybliżenie do planowanej drogi lokalnej na odległość 6 metrów,
 - f) zwiększenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę obiektu wielkopowierzchniowego wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - g) zmianę przebiegu planowanej drogi 2KDL – przeniesienie jej do granicy obszaru przeznaczonego pod 1UO;
- 23) Olimpia Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, pismem w dniu 7 listopada 2023 r., dla działki nr 1/15 AM-17, obręb Stare Miasto w sprawie wprowadzenia zmiany do projektu Planu Miejsowego, poprzez wydłużenie okresu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania na terenie

oznaczonym symbolem 1MW-U do 30 lat od dnia wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§ 27 ust. 4 pkt 3 projektu Planu Miejsowego);

24) SKORPION Krzysztof Gdela Dariusz Wilczab spółka jawna, pismami w dniu 7 listopada 2023 r., dla działek nr 6/14, 6/20, 6/33 i 6/34 AM-16, obręb Stare Miasto w sprawie:

a) zmiany parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający:

- postulat Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia w zakresie kierunków rozwoju obszaru Śródmieścia, a w szczególności rehabilitacji terenów przemysłowych i przekształcanie ich w funkcje mieszkalno-usługowe,
- realizowany w nowych inwestycjach rodzaj i charakter zabudowy oraz zagospodarowania terenów nabrzeży Odry w strefie śródmiejskiej,
- korektę pomyłkowego wpisu do gminnej ewidencji zabytków hali kadłubowni znajdującej się na działce nr 6/34 i usunięcie wynikających stąd ograniczeń,

b) dopuszczenia zabudowy zamieszkiwania zbiorowego i obiektów hotelowych,

c) zmiany parametrów zabudowy (podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy oraz wskaźnika intensywności zabudowy) w taki sposób, by współgrały z warunkami zabudowy w otoczeniu i zagospodarowaniem nabrzeży Odry w śródmieściu Wrocławia,

d) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę koryta rzeki jak na terenach sąsiednich;

25) SKORPION Krzysztof Gdela Dariusz Wilczab spółka jawna, pismem w dniu 20 października 2023 r., dla działki nr 6/34 AM-16, obręb Stare Miasto w sprawie wstrzymania prac nad uchwaleniem MPZP 770 w związku z toczącym się postępowaniem przed Urzędem Ochrony Zabytków do czasu wyjaśnienia pomyłki przez służby Ochrony Zabytków;

26) osobę fizyczną, pismami w dniu 4 listopada 2023 r. w sprawie:

a) wyrażonej opinii na temat niezgodności planu z ustaleniami obowiązującego Studium zagospodarowania przestrzennego w zakresie uwzględnienia możliwości pozostawienia w obrębie obszaru planu handlu detalicznego wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m²,

b) weryfikacji i zmiany sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów, w taki sposób, aby zachować strategiczny kierunek zagospodarowania określony w Studium,

c) powiększenia terenu 1U-MW o 3MW oraz części terenu 1UO, tak aby zachować możliwość pozostawienia na tym obszarze funkcji do zagospodarowania na usługi handlu o pow. pow. 5000 m²,

d) zrezygnowania z zagospodarowania tego obszaru na cele mieszkaniowe lub dopisanie do funkcji terenu 1U-MW możliwości zagospodarowania na cele handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni pow. 5000 m²,

e) zweryfikowania przebiegu korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego na terenie 1U-MW w sposób umożliwiający możliwość zaprojektowania usług o charakterze obiektu usługowego handlu detalicznego wielkopowierzchniowego lub zmiany koncepcji zagospodarowania całego planu,

f) dodania dla terenów o funkcjach określonych jako MW zapisu o konieczności przeprowadzenia niezbędnych badań gruntu zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi, a także w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi,

g) wyrażonej opinii, że standardy zanieczyszczeń dla gruntów na obszarach o funkcjach określonych jako MW powinny odpowiadać najsurowszym kryteriom określonym zgodnie z obowiązującymi przepisami jako grupa gruntów – I kategorii (tereny mieszkaniowe),

h) wpisania do projektu planu działań zmierzających do wykrycia ewentualnych zanieczyszczeń,

i) uzupełnienia prognozy planu o rzetelną analizę wpływu planowanego zagospodarowania na środowisko ludzi, krajobraz i dotychczasowy układ przestrzenno-funkcjonalny terenu,

- j) wyrażonej opinii, że prognoza nie uwzględnia wpływu zmiany zagospodarowania na mieszkańców ul. Długiej – pozostających pod bezpośrednim wpływem tej zmiany (utrata przestrzeni krajobrazowej, bezpośrednie oddziaływania na skutek realizacji zabudowy mieszkaniowej);

27) osobę fizyczną, pismem w dniu 8 listopada 2023 r. w sprawie:

- a) wyrażonej opinii na temat niewystarczającego zakresu ustaleń architektonicznych i materiałowych oraz kolorystycznych,
- b) wyrażonej opinii na temat konieczności poinformowania Rady Miejskiej Wrocławia, Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz uczestników konsultacji społecznych o:

- przyczynach nieuwzględnienia w projekcie poszczególnych dyspozycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- okolicznościach istotnych dla przyjętych rozwiązań planistycznych, w tym o wydanych decyzjach administracyjnych mających wpływ na te ustalenia lub je w pełni odzwierciedlających,

c) wyrażonej opinii na temat niezgodności ustaleń projektu planu ze studium w zakresie:

- braku zapewnienia ogólnej dostępności rzeki Odry na odcinku od ulicy Długiej do terenu 2KDPR i dalej w kierunku linii kolejowej,
- dopuszczenia zrealizowania monofunkcji (np. biurowej) na większości powierzchni obszaru objętego planem, co też jest sprzeczne z rekomendacją na s. 172 studium,
- braku realizacji rozbudowy systemu istniejącej zieleni i wprowadzenia nowej, łączącej tereny mieszkaniowe z nadrzezcznymi,
- umożliwienia zrealizowania zabudowy o niskiej jakości architektonicznej, materiałowej i kolorystycznej,
- zapewnienia jedynie ogólnego w zakresie handlu detalicznego wielkopowierzchniowego nasycenia obiektami o funkcjach ogólnomiejskich,
- umożliwienia zrealizowania kwartałów zabudowy bez lub z marginalnym udziałem wewnętrznych skwerów, czy miejsc rekreacji i wypoczynku, co też jest sprzeczne z rekomendacją na s. 189 studium,
- braku zapewnienia dążenia do nasycenia przestrzeni w centrum miasta zabudową mieszkaniową o wysokich walorach architektonicznych,
- braku realizacji w granicach obszaru objętego planem powiązania zabudowy mieszkaniowej z kompleksami zieleni i obiektami rekreacyjnymi oraz braku informacji, żeby takie powiązania miały objąć te kompleksy i obiekty poza granicami planu,
- braku realizacji dążenia do podniesienia standardu istniejących oraz urządzenia nowych ogólnodostępnych skwerów, parków i innych form urządzonej zieleni, z urządzeniami rekreacyjnymi, powiązanych ciągami pieszymi z zabudową,
- braku wyznaczenia buforów między osiedlami a korytem rzek i lokalizacji w nich funkcji sportowo-rekreacyjnej, przyrodniczo-edukacyjnej wraz z drobnymi usługami im towarzyszącymi, tj. mała gastronomia i handel, wypożyczalnie sprzętu sportowego,
- wyrażonej opinii, iż szeroki katalog przeznaczeń terenu 1AG może doprowadzić do zastąpienia działalności stoczniowej innym rodzajem działalności gospodarczej,
- braku zapewnienia bulwaru i jego ciągłości dla ogółu mieszkańców,
- braku udostępnienia zatok i akwenów do celów sportu i rekreacji,
- wyznaczenia niepublicznego ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż rz. Odry,
- braku realizacji skwerów, łąk rekreacyjnych, obiektów i urządzeń do uprawiania sportu, bulwarów, plaż, zejść do wody, wprowadzania drobnych obiektów usługowych, w tym gastronomii, handlu, informacji turystycznej, szaleków, pielęgnacji zieleni i kształtowania jej w sposób spójny kompozycyjnie oraz kształtowania ram przestrzeni szpalarami drzew i innymi formami zieleni,

- d) wyrażonej opinii na temat niewłaściwości konstrukcji ustaleń dopuszczającej brak jakiejkolwiek zabudowy wielorodzinnej w kontekście równoczesnego wyznaczenia dużego terenu usług oświaty jako inwestycji celu publicznego wewnątrz tego założenia urbanistycznego,
- e) wyrażonej opinii jakoby stosowanie symbolu MW przy jednoczesnym dopuszczeniu braku mieszkań wprowadzało w błąd,
- f) dopuszczenia przeznaczenia terenu biura wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji:
- na terenie 1MW – w pasie o szerokości 100 m od granicy z terenem 2KDL,
 - na terenach od 2MW do 5MW – na całym terenie,
 - na terenie 1MW-U – w pasie szerokości 100 m od granicy z terenem 2KDL,
 - na terenach 2MW-U i 3MW-U – na całym terenie,
 - na terenie 1U-MW – w pasie o szerokości 50 m od granicy z terenem 2KDL,
- g) planistycznego rozplanowania – w odległości krótkiego dojścia pieszego – odpowiedniej infrastruktury towarzyszącej, w szczególności:
- wysokiej jakości przestrzeni otwartych,
 - profesjonalnej opieki nad brzdącami typu żłobek i przedszkole,
 - rozległej zwartej zieleni wielogatunkowej typu park miejski (funkcje wypoczynkowe, rekreacyjne, przyrodnicze, zdrowotne, estetyczne),
- h) braku wyznaczenia ani jednego terenu rekreacji, wypoczynku przy rzece,
- i) wykreślenie z § 6 pkt 2 zapisu o odległości 1,5 m,
- j) usunięcia albo ograniczenia zasięgu przeznaczenia terenu rozrywka na terenach 3MW-U i 1U-MW,
- k) połączenia w jedno odrębnych ustaleń, przyjmując: „obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów (...)”, wraz z wypełnieniem egzekwowalną treścią, w szczególności:
- zakazanie zabudowy wielorodzinnej typu galeriowiec z galerią od tej strony,
 - wprowadzenie otworów okiennych na co najmniej 30% danej elewacji,
 - nakazanie określonego rodzaju okładziny elewacyjnej albo ustalenie katalogu wyłącznie dopuszczalnych okładzin,
 - zakazanie tynku,
 - ustalenie katalogu wyłącznie dopuszczalnych gatunków zieleni wysokiej, w tym w szpalerach drzew,
 - ustalenie minimalnej wysokości pnia drzewa, lecz nie mniej niż 5 m,
 - ustalenie ponadnormatywnej minimalnej wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej w świetle, lecz nie mniej niż 4,2 m,
 - zakazanie lub określenie zasad sytuowania, odstępując od formuły blankietowej w definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, co najmniej dla dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych: tarasów, balkonów, loggii, wykuszy, oraz schodów, pochylni i ramp,
 - zakazanie wejść z otwartej przestrzeni do pomieszczeń technicznych i gospodarczych,
 - określenie maksymalnych wysokości zabudowy jako uwzględniających wysokość obudowy estetycznej (albo w inny sposób dążenie do marginalizacji sytuowania urządzeń i instalacji na dachach, w konsekwencji zaniku stosowania obudów estetycznych),
 - usunięcie kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej w eksponowanym krajobrazie, tj. na 1IT i 2IT,
 - określenie miejsc gromadzenia odpadów stałych wyłącznie jako wbudowane w budynek lub w całości podziemne,

- wyłączenie stosowania zapisu: "dla obiektów infrastruktury technicznej (...) nie obowiązują linie zabudowy (...)",
 - dopuszczenie przyłączy, w tym złącz kablowych, instalacji gazowej, i urządzeń pomiarowych, w tym komunikacji publicznej, wodociągów, wyłącznie jako w całości podziemne, usytuowane w konstrukcjach drogowych lub wbudowane w bryłę budynku i osłonięte obudową estetyczną nie wystającą poza płaszczyznę elewacji, przy czym najwyższy punkt tej obudowy nie wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu,
- l) dla czterech dominant (tj. o wysokości 34-52 m na terenie 1MW, o wysokości 25-34 m na terenach 1MW-U i 1U-MW, o wysokości 24-44 m na terenie 4U) oraz zabudowy o wysokości 36-44 m w połączonych wydzieleniach wewnętrznych A i C na terenie 1U:
- zakazania tynku oraz pełnych okładzin szklanych, w szczególności w barwie niebieskiej,
 - skonkretyzowania oczekiwań architektonicznych i materiałowych,
 - uniknięcia sytuacji, ze względów widokowo-kompozycyjnych, z jednakowymi lub mocno podobnymi wysokościami wszystkich dominant,
- m) dla dominant na terenach 1MW, 1U (nadwieszenie), 4U:
- przełamania monotonii dwóch podstawowych kształtów geometrycznych zabudowy miejskiej (prostokąt, kwadrat) poprzez nakazanie określonego innego kształtu (np. obły, owalny),
 - dla co najmniej jednej z tych dominant dodanie przeznaczenia terenu obiekty hotelowe,
- n) wyznaczenia strefy zieleni na przedpolu dominanty na terenie:
- 1MW od strony terenu 1KDL (na rysunku drzewa do zachowania),
 - 1MW-U od strony terenu 1KDD,
 - 4U od strony terenu 1Z,
- o) rozważenia dla podkreślenia osiowości i efektu wizualnego dominanty na terenie 4U:
- poszerzenia terenu 3KDPR z 15-19 m do około 22 m,
 - wyznaczenia obustronnych szpalerów drzew na terenie 3KDPR (w tym odpowiednie wycofanie nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach 1UO i 2MW-U),
- p) zmiany zapisów § 7 na następujące: „1) zamknięcie osi widokowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem A, ma stanowić dominanta w formie budynku na obszarze usytuowania dominanty na terenie 4U, z zastrzeżeniem pkt 3, 2) zamknięcie osi widokowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem B, ma stanowić budynek w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 2U, z zastrzeżeniem pkt 3, 3) budynki, o których mowa w pkt 1 i 2, od strony danej osi widokowej: a) mają się wyróżniać formą architektoniczną i rozwiązaniami elewacyjnymi, b) nie mogą być w całości ani w części niczym przesłonięte w pasie o szerokości co najmniej 5 m po obu stronach osi widokowej, z wyjątkiem zieleni wysokiej oraz obiektów o wysokości nie większej niż 1 m nad poziomem terenu przy danym obiekcie, c) z elewacją: - bez udziału tynku oraz szkła innego niż w pełni przezroczyste ponad drugą kondygnacją nadziemną, - o udziale szkła nie większym niż 40%, - o symetrycznej kompozycji i symetrycznym wystroju względem tej osi widokowej, z tolerancją 1 m.”,
- q) wykluczenia (lub ścisłego wyznaczenia) parkingów terenowych otwartych:
- wewnątrz kwartałów zabudowy,
 - w granicach pól zabudowy,
 - na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z ewentualnym wyłączeniem terenów 3U, 5U, 1U-AG i 1AG,
- r) zakazania albo określenia zasad sytuowania dla stron innych niż eksponowane, odstępując od formuły blankietowej w definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy: tarasów, balkonów, loggi, wykuszy, schodów, pochylni i ramp oraz bezpośrednich dojazdów z lokali do ogródków lokatorskich (przedogródków),

- s) ustalenia rzędnych nawierzchni terenu, z dokładnością 0,01 m, jako poziomu 0 na całym obszarze objętym planem albo na poszczególnych terenach funkcjonalnych, zwłaszcza w pasie granicznym przestrzeni publicznych z innymi przestrzeniami, w tym rzędnej wysokościowej nawierzchni chodników, oraz w strefach wejściowych i wjazdowych do budynków, wraz z ustaleniem ukształtowania zapewniającego skuteczne odwodnienie,
- t) ustalenia dla terenów MW, MW-U, U-WM, nie mniej niż:
- 4,5 m n.p.t. jako minimalnej wysokości najniższego punktu posadzki na drugiej kondygnacji nadziemnej,
 - 1,2 m n.p.t. jako minimalnej wysokości najniższego punktu posadzki lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej (o ile nie dopuszczono/nie ustalono warunków lokalizowania ogródków lokatorskich),
- u) wyznaczenia szpaleru drzew lub ciągu zieleni średniej wzdłuż terenu 1KDPR, w granicach tego terenu albo na terenach graniczących 1U, 2U i 1UO,
- v) dla terenu 1U:
- wyznaczenia strefy wyłącznie dopuszczalnej lokalizacji parkingów terenowych otwartych,
 - zakazania w graniach korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego oraz w pasie o szerokości 5 m od tej granicy parkingów terenowych otwartych,
 - wyznaczenia strefy zieleni między ww. strefą i korytarzem,
 - zakazania od strony terenów 1KDZ, 1KDL, 1KDPR:
 - elewacji tynkowych,
 - wejść do pomieszczeń technicznych i gospodarczych z otwartej przestrzeni,
 - nakazania lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowane w budynek lub w całości podziemne,
 - rozszerzenia ustalenia dotyczącego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej o zastrzeżenie, że w bilansie powierzchni terenu biologicznie czynnego nie uwzględnia się terenu biologicznie czynnego o szerokości mniejszej niż 2 m,
- w) dla terenu 2U:
- wyznaczenia strefy zieleni lub szpaleru drzew wzdłuż terenu 2KDPR,
 - nakazania sytuowania miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowane w budynek lub w całości podziemne,
 - zmiany udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego z co najmniej 20% działki budowlanej na co najmniej 25% działki budowlanej oraz wprowadzenia zastrzeżenia, że w bilansie powierzchni terenu biologicznie czynnego nie uwzględnia się terenu biologicznie czynnego o szerokości mniejszej niż 2 m,
- x) dla terenu 1MW:
- wyrażonej opinii, że wbrew oznaczeniu terenu symbolem MW, dopuszcza się zabudowanie bez udziału mieszkań,
 - wyznaczenia terenu KOR w granicach nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - wyznaczenia lokalizacji (lub strefy lokalizacji) obiektu szczególnego w formie niezadaszonej budowli w granicach nawierzchni do specjalnego opracowania i blisko środkowego odcinka terenu 1KDP,
 - wyznaczenia dwóch stref zieleni wzdłuż terenu 1KDP: (i) między wydzieleniami wewnętrznymi E i D, (ii) między wydzieleniami wewnętrznymi D,
 - nakazania sytuowania miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowane w budynek lub w całości podziemne,

- ograniczenia zasięgu przeznaczenia terenu edukacja do pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej,
- zmiana treści „obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów: 1KDZ, 1KDL i 2KDL” na „obowiązują (...), przy czym zakazuje się tynku”,
- rozważenia zakazania mieszkań na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku w wydzieleniu wewnętrznym E,
- wyznaczenia strefy wyłącznie dopuszczalnej lokalizacji placów zabaw,
- usunięcia dopuszczenia słupów, wyznaczenie ścisłych lokalizacji albo skorzystanie z rozwiązania zawartego w obecnie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru na wschód od ulicy Góralskiej,
- ustalenie co najmniej jednego ze słupów w formie akcentu architektonicznego,

y) dla terenów 2MW i 3MW:

- wyznaczenia stref zieleni na wschodnim krańcu terenu 2KDP,
- zwiększenia odległości linii zabudowy od strony terenu 1UO z 30 m do 35-40 m oraz wyznaczenia stref zieleni i szpaleru drzew na odzyskanej powierzchni,

z) dla terenów 1UO, 3U i 4U zakazania parkingów terenowych otwartych i dróg wewnętrznych w obustronnych pasach o szerokości co najmniej 10 m od granic terenu 1Z,

aa) wyznaczenie parku publicznego, dopuszczając place zabaw, w wariantowych układach jako cały teren 2MW lub 3MW lub 1U-AG oraz ewentualne utworzenie nowego terenu UO-Z poprzez scalenie terenu 2MW, terenu 1UO i części terenu 1Z, albo scalenie terenu 3MW, terenu 1UO i części terenu 1Z,

bb) dla terenu 3MW:

- wyznaczenia wnioskowanego parku publicznego na całym lub co najmniej większości terenu 2MW-U,
- zapobieżenia realizacji obok siebie długich, równoległych dróg wewnętrznych na terenach 3MW i 1UO,
- wyznaczenia szpaleru drzew w pasie granicznym terenów 3MW i 1UO oraz 2MW i 1UO,

cc) dla terenu 1U-MW:

- odnośnie przeznaczenia terenu handel detaliczny wielkopowierzchniowy i handel detaliczny małopowierzchniowy B:
 - ustalenia nie więcej niż jednego wspólnego dojazdu z terenu 1KDZ,
 - ustalenia nie więcej niż jednego wspólnego dojazdu w świetle wydzielenia wewnętrznego B,
 - usunięcia dopuszczalności innych dojazdów, w tym z terenu 2KDL,
 - zakazania w parterze wydzielenia wewnętrznego E od strony terenu 3MW, tzn. dopuszczenia tam wyłącznie przeznaczenia terenu usługi I,
 - rozważenia ograniczenia formy handlu wielkopowierzchniowego do domu towarowego,
- w granicach południowo-wschodniej nawierzchni do specjalnego opracowania:
 - wyznaczenia lokalizacji (lub strefy lokalizacji) obiektu szczególnego w formie niezadaszonej budowli,
 - zakazania placów zabaw,
- wyznaczenia strefy zieleni wzdłuż terenu 1KDP między wydzieleniem wewnętrznym D i korytarzem usytuowania ciągu pieszo-rowerowego,

- wycofania lub dopuszczenia wycofania o kilka metrów – bez filarów/podparć – dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych budynku w wydzieleniu wewnętrznym B od strony terenu 1KDZ,
- sprawdzenia w tekście prawidłowości braku ustaleń dotyczących korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego oraz wyznaczonych na rysunku linii zabudowy o symbolu 2,

dd) dla terenów 1KDP wraz z terenami sąsiednimi:

- rozważenia zwiększenia szerokości z 10 m do 12 m,
- wyznaczenia nawierzchni do specjalnego opracowania w świetle wydzielenia wewnętrznego B na terenie 1MW i wydzielenia wewnętrznego D na terenie 1U-MW oraz wydzielenia wewnętrznego D wschodnie na terenie 1MW i wydzielenia wewnętrznego H wschodnie na terenie 1U-MW,

ee) zwiększenia szerokości między budynkami w wydzieleniach wewnętrznych B i D od strony ulicy Długiej do 17-18 m oraz zapewnienia różnicy wysokości między tymi budynkami nie większej niż 4 m,

ff) zwiększenia szerokości między budynkami w wydzieleniach dalszych (2 x D, 2 x H) do 22-23 m, albo nakazania wycofania ścian zewnętrznych ostatnich kondygnacji po obu stronach o co najmniej 3 m,

gg) dla terenu 1MW-U:

- usunięcia ciągu pieszo-rowerowego łączącego tereny KDZ i 2KDL,
- wyznaczenia stref zieleni w miejscu ciągu oraz w narożniku z terenami 1KDD i 1KDZ,
- wyrażonej opinii, że konstrukcja ustaleń ust. 3 pkt 8 lit. a i ust. 4 pkt 1 lit. d budzi wątpliwości,
- poprawienia czytelności rysunku poprzez sporządzenie odrębnego rysunku dla tymczasowego zagospodarowania,

hh) dla obustronnych terenów zabudowy mieszkaniowej graniczącej z ulicą Kazimierza Michalczyka wycofania linii zabudowy od strony ulicy o 5 m przeznaczając na strefę zieleni lub szpaler drzew, albo 10 m przeznaczając na tereny ZP,

ii) dla terenu 2KDL:

- obniżenia klasy technicznej do drogi dojazdowej,
- zmniejszenia szerokości terenu, przy czym:
 - wzdłuż terenów 1U-MW i 3MW z 20 m do 10-12 m,
 - wzdłuż terenów 1MW-U i 2MW-U zastąpienia ulicy ogólnie dostępną promenadą pieszo-rowerową, dopuszczając (lub nie) w niezbędnym zakresie dojazd do terenów 1MW-U i 2MW-U,
- zapewnienia wglądu ze wschodniego odcinka terenu w kierunku rz. Odry,
- wykluczenia przesłaniania widoków obiektami na styku terenów 3MW-U i 5MW,
- rozważenia wyznaczenia osi widokowej,

jj) wyznaczenia promenady wzdłuż rz. Odry jako inwestycji celu publicznego o szerokości nie mniejszej niż 10 m na całej długości, bez nadwieszeń, balkonów i innych przeszkód, jak uskoki, schody czy bariery,

kk) ustalenia przeznaczenia terenu jako usługi I, jako wyłącznie dopuszczalne co najmniej w jednym z graniczących pól zabudowy od strony rzeki,

ll) zapewnienia powierzchni na urządzenie ogródków gastronomicznych,

mm) dla terenu 1U-AG:

- dokonania zmiany przeznaczenia terenu: na obiekty hotelowe lub budynki zamieszkania zbiorowego,
- wyznaczenia szpaleru drzew i strefy zieleni od strony terenu 1AG,
- poszerzenia terenu 4KDPR i wyznaczenia skweru bezpośrednio przy rz. Odrze,

- ograniczenia w czasie przeznaczenia terenu zbiórka odpadów,
 - rozważenia usunięcia przeznaczenia terenu obiekty pomocy społecznej,
- nn) rozważenia przeznaczenia działek komunalnych nr 6/21 i 6/23 na celom służące ogółowi społeczeństwa, wykorzystując graniczenie z rz. Odram i korzystne ukształtowanie terenu w jej kierunku; analogicznie budynek oznaczony symbolem (x),
- oo) wyrażonej opinii, że niewłaściwe jest dopuszczenie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1AG wszelkiego zainwestowania niekubaturowego, co w przypadku realizacji mostu narazi gminę na ryzyko wypłaty większego odszkodowania, niż jest to możliwe do ograniczenia w tym planie,
- pp) zapewnienia w rejonie tego mostu miejsca rekreacji, wypoczynku lub strefy zieleni,
- qq) wyrażonej opinii, że nie wyznaczanie obszaru inwestycji celu publicznego w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1AG budzi wątpliwości,
- rr) poszerzenia i ujednolicenia szerokości pasa drogowego ulicy Długiej do około 55 m i w tej dodatkowej przestrzeni na całej długości ulicy wyznaczenia szpaleru drzew w postaci podwójnego rzędu drzew wzdłuż zabudowy wyznaczonej w projekcie,
- ss) wyrażonej opinii, że ustalenia zawarte w § 18 pkt 2 lit. b: „(...) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B (...)” budzą wątpliwości pod względem formalno-językowym,
- tt) zawarcia w dokumencie uzasadnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedkładanego Radzie Miejskiej Wrocławia do uchwalenia argumentacji za nieuwzględnieniem powyższych uwag i przyczyn nieuwzględnienia poszczególnych rekomendacji (dyspozycji) zawartych w studium.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LXXVI/1990/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 21 grudnia 2023 r.

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

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

Załącznik nr 5

do uchwały nr LXXVI/1990/23

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 21 grudnia 2023 r.

Zalacznik5.gml

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