



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 kwietnia 2016 r.

Poz. 2206

UCHWAŁA NR XXIII/506/16 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 21 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Braniborskiej i Nabycińskiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą nr LIII/1331/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Braniborskiej i Nabycińskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2014 r. poz. 10), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Braniborskiej i Nabycińskiej 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 takich dóbr;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) gabarytów obiektów małej architektury oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury oraz tablice i urządzenia reklamowe – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 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 i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) 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;

- 12) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 17) parking rowerowy zamknięty – budowla przekryta dachem lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem.

§ 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 strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń oraz granicą terenów 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) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 11) drzewo do ochrony;
- 12) szpaler drzew;
- 13) korytarz usytuowania ciągu pieszego wraz z symbolem;
- 14) miejsce wskazania szerokości ulicy i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających.

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 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;
- 5) 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;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) 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) 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;
- 10) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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;
 - 16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 18) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 19) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 20) uczelnie wyższe;
 - 21) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 22) obiekty do parkowania;
 - 23) skwery;
 - 24) place zabaw;
 - 25) ulice;
 - 26) place;
 - 27) drogi wewnętrzne;
 - 28) ciągi piesze;
 - 29) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 30) stacje transformatorowe;
 - 31) stacje gazowe;
 - 32) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydroformie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 33) 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) gastronomia,
 - b) rozrywka,
 - c) biura,
 - d) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - e) poradnie medyczne,

- f) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - g) uczelnie wyższe;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) pracownie medyczne,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) usługi drobne,
 - e) produkcja drobna,
 - f) edukacja,
 - g) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - h) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2. **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 5. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) obszar objęty planem stanowi 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) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 10°, z wyjątkiem obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, z wyjątkiem obiektów w ewidencji zabytków;
- 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;

- 8) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 9) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, do najniższego punktu pokrycia dachu,
 - b) liczby kondygnacji nadziemnych,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 7U-MW, 8U-MW, 9U-MW, 10U-MW należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w odniesieniu do obiektów w ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, przedmiotem ochrony są:
 - a) bryła,
 - b) forma architektoniczna,
 - c) wystrój i kompozycja elewacji;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:
 - a) obiekty w ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu,
 - b) ogrodzenie terenu 2U od strony ul. Braniborskiej,
 - c) historyczny sposób zagospodarowania terenu dawnej Dyrekcji Celnej;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach:
 - a) Wielkiego Cmentarza, ujętego w ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu,
 - b) stanowiska archeologicznego nr 42 jako cmentarza nowożytnego, wskazanego na rysunku planu;
- 5) w strefie, o której mowa w pkt 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące reklam – zakazuje się reklam, z wyjątkiem:

- 1) reklam stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego;
- 2) słupów ogłoszeniowo-reklamowych, których wymiar mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) szyldów na budynkach;
- 4) wolno stojących reklam służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do najwyższego punktu urządzenia, nie większym niż 3 m.

§ 10. Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 11. Wyznacza się granicę obszaru wymagającego przekształceń tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 12. Wyznacza się granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 13. Ustala się granicę terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenu 5U.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 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°.

§ 15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkań towarzyszących – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 16 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki, poradni medycznych, pracowni medycznych – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - h) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - i) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla pracowni medycznych i poradni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla uczelni wyższych – 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) parkingi samodzielne jednopiętrowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur i obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla uczelni wyższych – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów,
 - g) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - h) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 7) co najmniej 60% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 lit. a należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

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

§ 17. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDD, 5KDD.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7U-MW, 8U-MW, 9U-MW, 10U-MW, 6KDW na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

- 1) obiekty hotelowe;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) usługi II;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 6) skwery;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi II, handel detaliczny małopowierzchniowy B i obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 2) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 3) 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;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, z zastrzeżeniem pkt 5, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dla budynków lub części budynków wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 7) zakazuje się ogrodzeń;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 95%;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 3 i większy niż 10;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 5KDD oraz od drogi usytuowanej po południowej stronie terenu poza granicami planu.

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

- 1) poradnie medyczne;
- 2) biura;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) mieszkania towarzyszące;
- 6) edukacja;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) gastronomia;
- 9) rozrywka;
- 10) pracownie artystyczne;
- 11) pracownie medyczne;
- 12) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 13) usługi drobne;
- 14) skwery;
- 15) place zabaw;

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) pracownie artystyczne, pracownie medyczne, handel detaliczny małopowierzchniowy A i usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi podziemne, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) parkingi terenowe otwarte i parkingi podziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m;
- 5) obejmuje się ochroną istniejące drzewa;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4 i większy niż 0,6;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

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

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) skwery;
- 6) place zabaw;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4) obejmuje się ochroną drzewo, wskazane na rysunku planu;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 2,5 i większy niż 4;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 4KDD.

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty hotelowe;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) pracownie medyczne;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) usługi drobne;
- 8) produkcja drobna;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 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) handel detaliczny małopowierzchniowy A, pracownie medyczne, pracownie artystyczne, usługi drobne, produkcja drobna, zakłady lecznicze dla zwierząt dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 2) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje usytuowanie głównego wejścia do budynku na obowiązującej ciągłej linii zabudowy;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 7) zakazuje się ogrodzeń;
- 8) obejmuje się ochroną drzewo, wskazane na rysunku planu;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 4 i większy niż 7;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) od terenu 4KDD;
- 2) przez teren 3U;
- 3) od drogi usytuowanej po południowej stronie terenu, poza granicami planu, wyłącznie do obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 2) biura;
- 3) gastronomia;
- 4) rozrywka;
- 5) poradnie medyczne;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) usługi drobne;
- 9) produkcja drobna;
- 10) skwery;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje parking wielopoziomowy, na co najmniej 290 miejsc postojowych;
- 2) gastronomię, rozrywkę, poradnie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, pracownie artystyczne, usługi drobne, produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 3) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków, w których zlokalizowano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², nie może być mniejsza niż 3 na co najmniej 80% ich powierzchni zabudowy;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 26 m;
- 6) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje:
 - a) na poziomie terenu ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4 m,
 - b) nawierzchnia do szczególnego opracowania, w tym w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia,
 - c) ogólny dostęp do ciągu pieszego, o którym mowa w lit. a;
- 7) zakazuje się ogrodzeń;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 4 i większy niż 5;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 4KDD i 6KDW.

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

- 1) biura;
- 2) pracownie artystyczne;
- 3) mieszkania towarzyszące;

- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie na ostatniej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 2) pracownie artystyczne i mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 29 m;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5 i większy niż 3,5;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 6KDW.

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty hotelowe;
- 3) usługi II;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 2) usługi II, handel detaliczny małopowierzchniowy B i obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 3) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 4) edukację i obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie w budynkach usytuowanych poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 5) 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;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, z zastrzeżeniem pkt 7, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 8 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m;

- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dla budynków lub części budynków wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m;
- 8) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony korytarza usytuowania ciągu pieszego [cp] oraz terenów przyległych ulic dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu: usługi I, usługi II oraz handel detaliczny małopowierzchniowy B, usytuowanego przy obowiązującej ciągłej linii zabudowy na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 10) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje:
 - a) na poziomie terenu ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4 m,
 - b) nawierzchnia do szczególnego opracowania, w tym w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia,
 - c) ogólny dostęp do ciągu pieszego, o którym mowa w lit. a;
- 11) zakazuje się ogrodzeń;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 3 i większy niż 7,5;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD i 6KDW oraz przez teren 8U-MW.

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty hotelowe;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) usługi II;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 2) usługi II, handel detaliczny małopowierzchniowy B i obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 3) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 4) edukację i obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie w budynkach usytuowanych poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 5) 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;

- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, z zastrzeżeniem pkt 7, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 8 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dla budynków lub części budynków wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m;
- 8) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony korytarza usytuowania ciągu pieszego [cp] oraz terenów przyległych ulic dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu: usługi I, usługi II oraz handel detaliczny małopowierzchniowy B, usytuowanego przy obowiązującej ciągłej linii zabudowy na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 10) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje:
 - a) na poziomie terenu ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4 m,
 - b) nawierzchnia do szczególnego opracowania, w tym w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia,
 - c) ogólny dostęp do ciągu pieszego, o którym mowa w lit. a;
- 11) zakazuje się ogrodzeń;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 2,5 i większy niż 7;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDW oraz przez tereny 7U/MW i 9U-MW.

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty hotelowe;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) usługi II;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 2) usługi II, handel detaliczny małopowierzchniowy B i obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;

- 3) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 4) edukację i obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie w budynkach usytuowanych poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 5) 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;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, z zastrzeżeniem pkt 7, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 8 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dla budynków lub części budynków wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m;
- 8) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony korytarza usytuowania ciągu pieszego [cp] oraz terenów przyległych ulic dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu: usługi I, usługi II oraz handel detaliczny małopowierzchniowy B, usytuowanego przy obowiązującej ciągłej linii zabudowy na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 10) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje:
 - a) na poziomie terenu ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4 m,
 - b) nawierzchnia do szczególnego opracowania, w tym w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia,
 - c) ogólny dostęp do ciągu pieszego, o którym mowa w lit. a;
- 11) zakazuje się ogrodzeń;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 2,5 i większy niż 7,5;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL i 6KDW oraz przez teren 8U-MW.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) obiekty hotelowe;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) usługi II;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 2) usługi II i handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 3) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 4) 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;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 26 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 2 i większy niż 6;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – ulica.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 19,5 m;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązują obustronne chodniki.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie – ulica.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 31 m;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązują obustronne chodniki.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL ustala się przeznaczenie – ulica.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD ustala się przeznaczenie – ulica.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD ustala się przeznaczenie – ulica.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 26 m;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązują obustronne chodniki.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

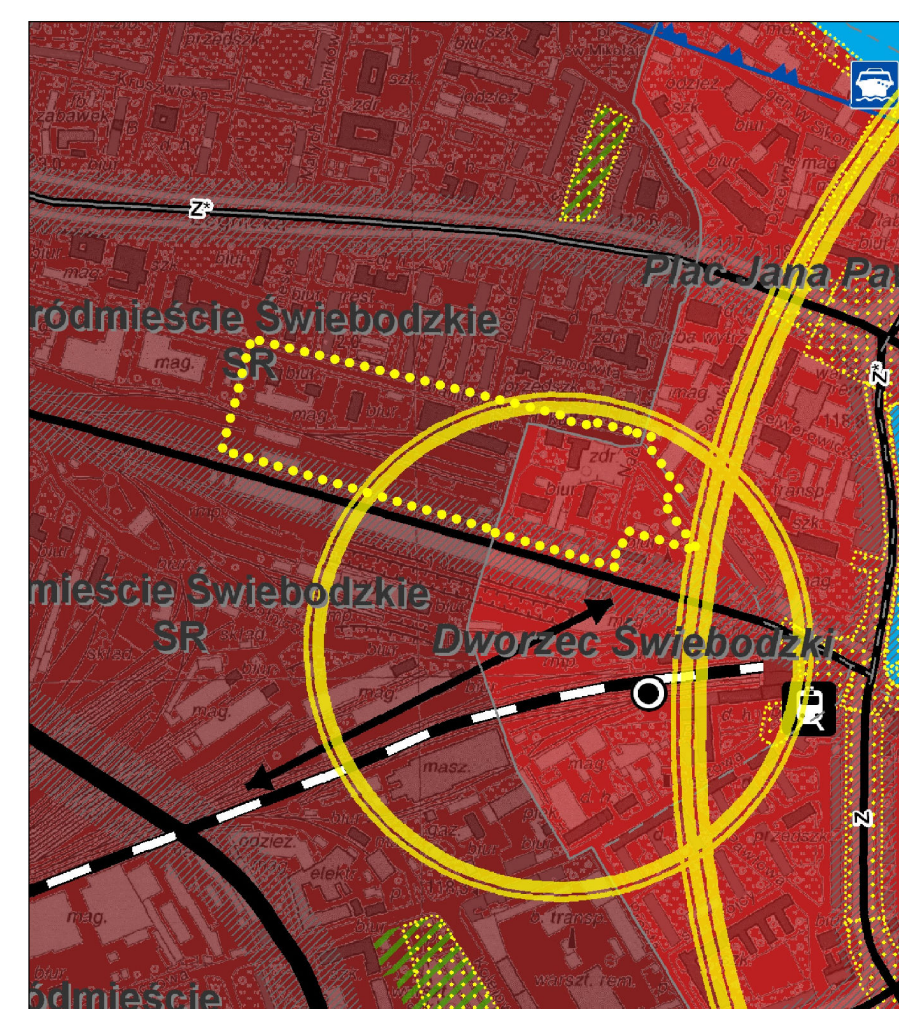
- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie drogi w formie przestrzeni współdzielonej;
- 3) obowiązuje nawierzchnia do szczególnego opracowania, w tym w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;
- 4) obowiązuje ogólny dostęp.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

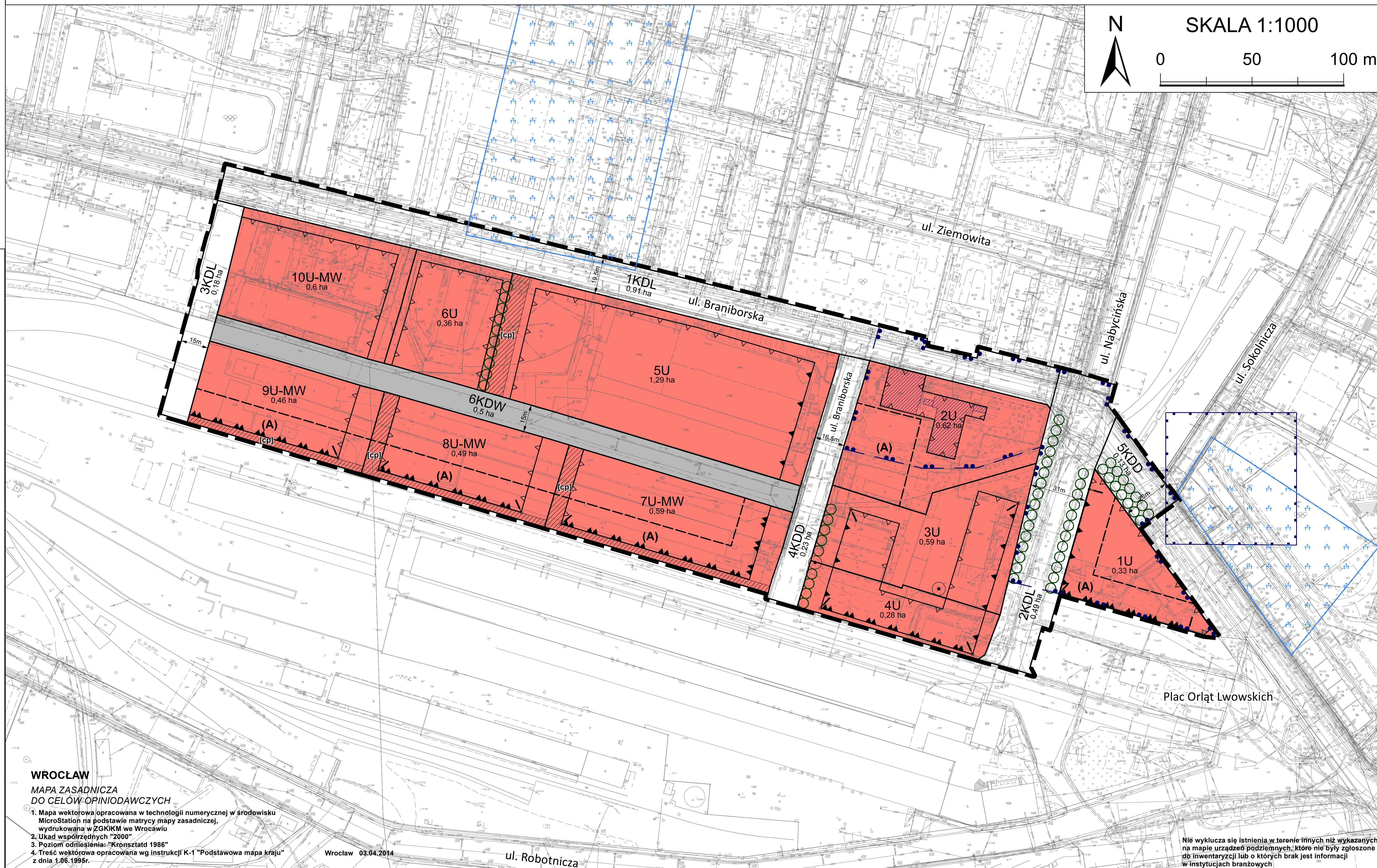
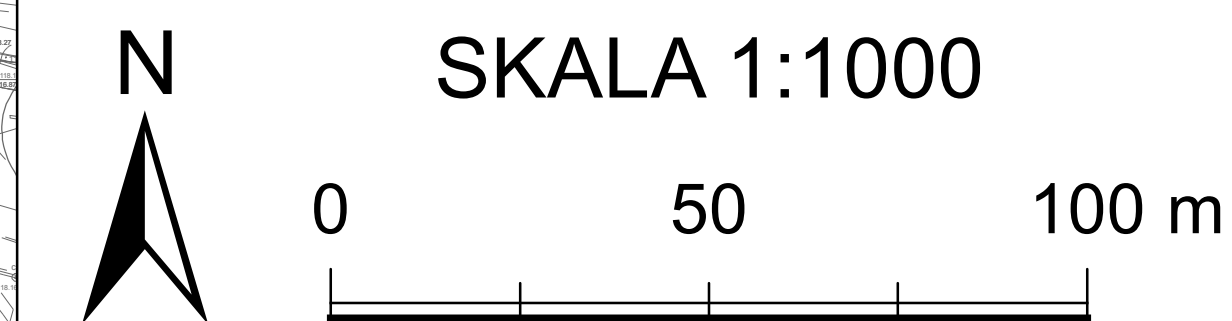
Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:
R. Granowska

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCLAWIAPrzyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 6 lipca 2006 r. wraz ze zmianą przyjętą
uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.

granica obszaru objętego planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC BRANIBORSKIEJ I NABYCIŃSKIEJ

RYSUNEK PLANU - Załącznik nr 1



Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niż wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/506/16 Rady Miejskiej
Wrocławia z dnia 21 kwietnia 2016 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 Braniborskiej i Nabycińskiej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/506/16 Rady Miejskiej
Wrocławia z dnia 21 kwietnia 2016 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 Braniborskiej i Nabycińskiej we Wrocławiu wniesionych przez:

1. Towarzystwo Benderowskie i Towarzystwo Upiększania Miasta Wrocławia, pismem w dniu 10 marca 2016 r. w zakresie dotyczącym:

1) § 8 pkt 1:

- a) dopisania w lit. c słowo „oryginalny” przed „wystrój i kompozycja elewacji”,
- b) dodania lit. d o treści „w przypadku podjęcia robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie prac konserwatorskich”;

2) terenu 1U:

- a) zmiany terenu usługowego na zielen parkową (ZP),
- b) ustalenia przeznaczeń dla tego terenu: skwery, obiekty infrastruktury technicznej;

3) terenu 2U - dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustalenia po ich obrysie linii obowiązujących zamiast nieprzekraczalnych;

4) terenu 3U - przesunięcia na północ, nawet do granicy terenu 3U nieprzekraczalnej linii zabudowy, biegnącej równolegle do granicy terenu (i jednocześnie sąsiednich działek nr 7/1 i 8/2) obok terenu 4KDD;

5) łącznie na terenach 3U i 4U przesunięcia obowiązującej linii zabudowy od strony terenu 4KDD bliżej ulicy;

6) terenu 5U:

- a) ustalenia minimalnego wymiaru budynku lub budowli przekrytej dachem na wymiar między 15 a 18 m od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do najniższego punktu pokrycia dachu,
- b) ustalenia wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzonego od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu na 25 m, a do najwyższego punktu obudowy estetycznej na 29 m,
- c) dodania szpaleru drzew wzdłuż zachodniej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- d) ustalenia obowiązującej linii zabudowy od ulicy Braniborskiej;

7) terenu 6U:

- a) ustalenia minimalnego wymiaru budynku lub budowli przekrytej dachem na wymiar między 15 a 18 m od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do najniższego punktu pokrycia dachu,
- b) zwiększenia udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnika intensywności zabudowy (przy pozostawieniu parametrów dotyczących powierzchni biologicznie czynnej), aby zabudowa 6U nie była aż tak ekstensywna w porównaniu do zabudowy na terenie 5U,
- c) ustalenia obowiązującej linii zabudowy od ulicy Braniborskiej;

8) terenu 7U-MW:

- a) wykreślenia zapisu, który dopuszcza zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyłącznie poza wydzieleniem wewnętrznym A, a także zamiast tego wprowadzenia zapisu (jak na terenie obok), że mieszkania mogą być sytuowane wyłącznie powyżej I kondygnacji nadziemnej,

- b) zmiany zapisu, w § 25 ust. 2 pkt 6 lit. a, na „najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 12 m”;
- 9) terenu 8U-MW - zmiany zapisu, w § 26 ust. 2 pkt 6 lit. a, na „najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 12 m”;
- 10) łącznie dla terenów 9U-MW i 10U-MW:
- a) zamiany symboli terenów na 9ZP i 10ZP,
- b) ustalenia przeznaczeń dla tych terenów: parki, skwery, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) terenu 3KDL:
- a) przesunięcia ulicy 3KDL na wschód, aby możliwe było usytuowanie zabudowy pierzejowej wzdłuż tej ulicy, będącej kontynuacją od dwóch zachowanych kamienic przy ulicy Braniborskiej o numerach 54 i 56,
- b) utworzenia w granicach przystąpienia nowego terenu 11MW lub 11MW-U, biegnącego wzdłuż ulicy 3KDL, łączącego się przy ulicy Braniborskiej bezpośrednio z kamienicami o numerach 54 i 56,
- c) ustalenia linii obowiązującej ciągłej na całej długości terenu 3KDL, od ulicy Braniborskiej i od południowej granicy przystąpienia (jako kontynuacja linii zabudowy terenów 7MW-U i 8MW-U);
- 12) terenu 6KDW – zmniejszenia szerokości pasa drogowego do 10 m.
2. Polskie Koleje Państwowe S.A. pismem w dniu 10 marca 2016 r. w zakresie dotyczącym:
- 1) proponowanego brzmienia § 15:
- a) pkt 2 lit. f - „dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych - 1,0 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej”;
- b) pkt 3 - „miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, lub na terenie stanowiącym własność lub będącego w użytkowaniu wieczystym tego samego władającego/posiadacza, lecz nie dalej niż w promieniu 200 m od nowobudowanego obiektu”;
- c) pkt 4 - „parkingi samodzielne dopuszcza się jako wielopoziomowe”;
- d) pkt 5 - „obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,0 miejsce postojowe na 5 mieszkań”;
- e) pkt 7 - „co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 lit. a należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych”;
- 2) proponowanego brzmienia § 26 ust. 2 i § 27 ust. 2:
- a) pkt 6 - „wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, z zastrzeżeniem pkt 7, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do: a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 8 m, b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 48 m, c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 4 m ponad najwyższą kondygnację”;
- b) pkt 10 - „w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje: a) na poziomie terenu ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4 m, możliwość realizacji w prześwicie bramowym na poziomie kondygnacji 0”;
- c) pkt 12 - „udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 85%”;
- d) pkt 13 - „wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 2,5 i większy niż 11”;
- 3) proponowanego brzmienia § 26 ust. 2 pkt 7 - „w wydzieleniu wewnętrznym (A) dla budynków lub części budynków wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy

budynku lub budowli przekrytej dachem do: a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 20 m, b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 48 m, c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 4 m, ponad najwyższą kondygnację”;

- 4) proponowanego brzmienia § 27 ust. 2 pkt 7 - „w wydzieleniu wewnętrznym (A) dla budynków lub części budynków wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do: a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 25 m, b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 48 m, c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 4 m, ponad najwyższą kondygnację”;
- 5) usunięcia zapisów dotyczących drogi wewnętrznej 6KDW;
- 6) usunięcia ciągu pieszego pomiędzy obszarami 8U-MW i 9U-MW;
- 7) usunięcia linii zabudowy pomiędzy obszarami 8U-MW i 9U-MW oraz połączenia linii zabudowy od południowej strony ww. obszarów.

3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu planu przez Xcity Investment Sp. z o. o. pismem w dniu 10 marca 2016 r. w zakresie dotyczącym:

- 1) proponowanego brzmienia/działania § 15:
 - a) pkt 2 lit. f - „dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych - 1,0 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej”;
 - b) pkt 3 - „miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, lub na terenie stanowiącym własność lub będącego w użytkowaniu wieczystym tego samego władającego/posiadacza, lecz nie dalej niż w promieniu 200 m od nowo budowanego obiektu”;
 - c) pkt 4 - „parkingi samodzielne dopuszcza się jako wielopoziomowe”;
 - d) pkt 5 - „obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 5 mieszkań, d) dla gastronomii i rozrywki - 0,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, e) dla biur i obiektów upowszechniania kultury - 1,8 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej”;
 - e) pkt 7 - „co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 lit. a należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych”;
- 2) proponowanego brzmienia/działania § 26 ust. 2 i § 27 ust. 2:
 - a) pkt 6 - „wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, z zastrzeżeniem pkt 7, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do: a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 8 m, b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 48 m, c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 4 m ponad najwyższą kondygnację”;
 - b) pkt 10 - „w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje: a) na poziomie terenu ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4 m, możliwość realizacji w prześwicie bramowym na poziomie kondygnacji 0”;
 - c) pkt 12 - „udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 85%”;
 - d) pkt 13 - „wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 2,5 i większy niż 11”;
- 3) proponowanego brzmienia/działania § 26 ust. 2 pkt 7 - „w wydzieleniu wewnętrznym (A) dla budynków lub części budynków wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do: a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 20 m, b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 48 m, c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 4 m, ponad najwyższą kondygnację”;

- 4) proponowanego brzmienia/działania § 26 ust. 3 - „Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDW oraz przez tereny 7U/MW i 9U-MW, oraz drogą wewnętrzną zlokalizowaną pomiędzy ulicami: Robotniczą i Braniborską, posadowioną w granicach nieruchomości oznaczonej geodezyjnie działka ewidencyjna nr 13/14, arkusz mapy 9, obręb Stare Miasto”;
- 5) proponowanego brzmienia/działania § 27 ust. 2 pkt 7 - „w wydzieleniu wewnętrznym (A) dla budynków lub części budynków wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do: a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 25 m, b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 48 m, c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 4 m, ponad najwyższą kondygnację”;
- 6) proponowanego brzmienia/działania § 27 ust. 3 - „Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL, 6KDW oraz przez teren 8U-MW oraz drogą wewnętrzną zlokalizowaną pomiędzy ulicami: Robotniczą i Braniborską, posadowioną w granicach nieruchomości oznaczonej geodezyjnie działka ewidencyjna nr 13/14, arkusz mapy 9, obręb Stare Miasto”;
- 7) modyfikacji rysunku planu zgodnie z załączonym szkicem.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIII/506/16 Rady Miejskiej
Wrocławia z dnia 21 kwietnia 2016 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.