

181

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
NR XXVIII/979/08**

z dnia 11 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Rady Miejskiej nr LIV/3253/06 z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Nr 8, poz. 257) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1**Przepisy ogólne****§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Kępa Mieszczańska 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 kultury;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak takich obszarów;
 - 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ze względu na brak takich obszarów;
 - 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, klatek schodowych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;

- 4) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 5) obiekt szczególny – fontanny, pomniki, rzeźby, formy plastyczne, obiekty symboliczne i inne podobne do nich obiekty;
- 6) obiekt wbudowany w budynek – wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń stanowiąca całość funkcjonalną należąca do danej kategorii przeznaczenia i znajdująca się w budynku, którego co najmniej 70% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia zaliczone do jednej, innej kategorii przeznaczenia;
- 7) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku na całej długości tej linii, linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych, zgodnie z ustaleniami dla terenu ;
- 8) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, zgodnie z ustaleniami dla terenu;
- 9) obszar zabudowany B – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 10) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 12) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 13) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 14) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowaną zabudowę i zagospodarowanie oraz obowiązek podwyższania poziomu estetycznego zabudowy i zagospodarowania istniejącego;

- 15) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie możliwe jest na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 16) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 17) 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, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 18) wydzielenie wewnętrzne – wyodrębniona część terenu, na której obowiązuje inny zbiór ustaleń niż na pozostałej części terenu;
- 19) infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne, a także kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych i granicami strefy ochrony konserwatorskiej oraz tożsame z granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) granice wydzieleń wewnętrznych;
 - 4) symbole terenów;
 - 5) symbole wydzieleń wewnętrznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
 - 9) symbole linii zabudowy;
 - 10) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
 - 11) obiekty objęte ochroną konserwatorską sylwety;
 - 12) elewacje wskazane do zachowania;
 - 13) wjazdy bramowe;
 - 14) obszar usytuowania akcentu architektonicznego.
3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami 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 ich zespół, 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 części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
 - 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży do 400 m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 5) handel detaliczny wielkopowierzchniowy 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) handel detaliczny wielkopowierzchniowy A – 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;
 - 7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 8) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, 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;
 - 9) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 10) 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;
- 11) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) hotele – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) szpitale – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) żłobki;
- 22) 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, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) 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;
- 24) uczelnie wyższe;
- 25) 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;
- 26) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-

- targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 30) telekomunikacja – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) zieleń parkowa;
- 32) skwery;
- 33) place zabaw;
- 34) 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;
- 35) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi przepuszczaniu wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem bulwarów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 36) budowle przeciwpowodziowe – należy przez to rozumieć budowle służące ochronie przed powodzią wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) przystanie;
- 38) ulice;
- 39) obiekty do parkowania;
- 40) place;
- 41) drogi wewnętrzne;
- 42) ciągi piesze;
- 43) ciągi pieszo-rowerowe;
- 44) stacje transformatorowe;
- 45) stacje gazowe;
- 46) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 47) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 48) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) zamieszkiwanie – grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) mieszkania towarzyszące,
 - c) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 2) usługi – grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - b) handel detaliczny wielkopowierzchniowy A,
 - c) handel detaliczny wielkopowierzchniowy B,
 - d) gastronomia,
 - e) rozrywka,
 - f) drobne usługi rozrywki,
 - g) usługi drobne,
 - h) pracownie artystyczne,
 - i) biura,
 - j) hotele,
 - k) kryte urządzenia sportowe,
 - l) produkcja drobna;
- 3) turystyka – grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) hotele,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) drobne usługi rozrywki,
 - e) obiekty upowszechniania kultury,
 - f) biura;
- 4) nauka – grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - b) uczelnie wyższe,
 - c) obiekty naukowe i badawcze;
- 5) kultura – grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) widowiskowe obiekty kultury,
 - b) obiekty upowszechniania kultury,
 - c) wystawy i ekspozycje,
 - d) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 6) zdrowie – grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) wyłącznie szpitale, o liczbie łóżek nie większej niż 5,
 - b) poradnie medyczne,
 - c) pracownie medyczne,
 - d) żłobki;
- 7) zieleń – grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw;
- 8) usługi uliczne – grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - b) gastronomia;
- 9) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje następujące kategorie:
- a) place,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe,
 - e) obiekty do parkowania;

- 10) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) urządzenia wodociągowe,
 - d) urządzenia kanalizacyjne,
 - e) urządzenia telekomunikacyjne;
- 11) bulwar spacerowy – grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe,
 - c) zieleń parkowa,
 - d) budowle przeciwpowodziowe,
 - e) przystanie.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń, małą architekturę i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

1. Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
2. Liczba kondygnacji nadziemnych budynków, w których zlokalizowano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m², nie może być mniejsza niż dwie, na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego B, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Liczba kondygnacji nadziemnych budynków, w których zlokalizowano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², nie może być mniejsza niż trzy, na co najmniej 80% ich obszaru zabudowanego B.
4. Granice terenów pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² stanowią linie rozgraniczające tereny, na których dopuszcza się przeznaczenie handel detaliczny wielkopowierzchniowy A.

§ 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad podziałów oraz scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m².

§ 7

1. Obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla zabudowy i zagospodarowania terenów.
2. Nie dopuszcza się lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów informacji dotyczących obiektów historycznych oraz służących informacji turystycznej o wysokości nie większej niż 3 m.
4. Nośniki reklamowe, w postaci tablic lub banerów, oraz obiekty podobne, umieszczane na budynku wpisanym do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, lub objętych ochroną w niniejszym planie, nie mogą zajmować łącznie

więcej niż 10% powierzchni danej elewacji budynku, na której są umieszczane.

5. Nie dopuszcza się wolno stojących budynków gospodarczych.
6. Balkony, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, klatki schodowe i inne podobne elementy budynków, nie mogą wykraczać poza ustalone linie zabudowy na odległość większą niż 2 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
7. Dopuszcza się następujące rodzaje dachów:
 - 1) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;
 - 2) dachy strome: kopulaste, hełmowe, walcowe, beczkowe i temu podobne;
 - 3) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych, pomiędzy 45° a 50°, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszcza się dachy strome, o innych niż wymieniony w pkt 3 kącie nachylenia połaci dachowych, pod warunkiem że dach taki nie pokrywa więcej niż 30% powierzchni obszaru zabudowanego B przez ten budynek.

§ 8

1. Ustala się następujące zasady lokalizowania masztów antenowych:
 - 1) umieszczanie masztów antenowych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
 - 2) nie dopuszcza anten telewizyjnych na elewacjach budynków;
 - 3) dopuszcza się umieszczenie anten innych niż telewizyjne na elewacji budynku pod warunkiem takiego ich zamaskowania, aby antena wraz z maskownicą wkomponowywała się w elewację budynku pod względem ukształtowania, koloru i rodzaju zewnętrznej powierzchni;
 - 4) wymiar pionowy masztów antenowych, o których mowa w pkt 1, wraz z antenami i innymi urządzeniami technologicznymi mierzony od poziomu dachu budynku przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 5 m.
2. Urządzenia techniczne, inne niż wymienione w ust. 1, należy umieszczać w budynku.

§ 9

1. Ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchnią biologicznie czynną terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.
2. Tereny objęte planem należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 10

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze planu.
2. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty oznaczone na rysunku planu symbolem B.
3. Zakres ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1, obejmuje ich sylwetę.

4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1, z robót budowlanych dopuszcza się:
- przebudowę,
 - remont,
 - montaż na obiekcie,
 - rozbudowę, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu,
 - rozbiórkę pod warunkiem rekonstrukcji, z wyłączeniem układu wewnętrznego, ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
5. Obowiązuje zachowanie formy elewacji w zakresie historycznych podziałów i detali elewacji, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 11

Obejmuje się ochroną konserwatorską najbardziej znaczące elementy architektoniczne obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami E, zgodnie z ustaleniami dla terenów.

§ 12

- Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obejmującą cały obszar planu.
- Zakres ochrony obejmuje zabytki archeologiczne.
- W obrębie strefy, o której mowa w ust. 1, w przypadku wykonywania prac ziemnych, obowiązuje przeprowadzenie badań architektoniczno-archeologicznych.
- W przypadku lokalizacji obiektów podziemnych należy uwzględnić uwarunkowania archeologiczne.

§ 13

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - dla handlu detalicznego małopowierzchniowego i handlu detalicznego wielkopowierzchniowego B – 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego A – 12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla gastronomii i rozrywki – 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla widowiskowych obiektów kultury – 6 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
 - dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla hoteli – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych,

- dla szpitali, poradni medycznych, pracowni medycznych, obiektów kształcenia dodatkowego, obiektów lecznictwa zwierząt – 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla uczelni wyższych – 8 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów i stanowisk pracy,
 - dla obiektów naukowych i badawczych – 6 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - dla krytych urządzeń sportowych – 8 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych;
- miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na obszarze objętym planem;
 - parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 14

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- odprowadzenie wód opadowych dopuszcza się do kanalizacji deszczowej i do rzeki Odry;
- sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie;
- sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie;
- linie kablowe sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie.

§ 15

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDS, 2KDS, 3KDZ/1, 3KDZ/2, 4KDL, 5KDD, 6KDP, 7KDPR, 11KPB, 12KDPL.

§ 16

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, na 30%.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia dla terenów

§ 17

- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1M-UC ustala się następujące przeznaczenie:
 - zamieszkiwanie;
 - usługi;
 - kultura;
 - nauka;
 - hotele;
 - poradnie medyczne;

- 7) pracownie medyczne;
 - 8) zieleń;
 - 9) telekomunikacja;
 - 10) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 11) infrastruktura drogowa.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów:
 - 1) telekomunikację, produkcję drobną, poradnie medyczne i pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane;
 - 2) obiekty o przeznaczeniu produkcją drobną nie mogą mieć powierzchni użytkowej większej niż 200 m²;
 - 3) w budynkach posadowionych w obrębie obowiązujących linii zabudowy, zamieszkiwanie dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, z wyjątkiem niezbędnych wejść oraz pomieszczeń pomocniczych i technicznych;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane lub podziemne.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) ustala się obowiązujące linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) obowiązuje usytuowanie akcentów architektonicznych w obszarach wskazanych na rysunku planu;
 - 4) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 6 m;
 - 5) wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego ściany zewnętrznej lub attyki nie może być większa niż 20 m;
 - 6) wysokość budynków mierzona do najwyżej położonej krawędzi dachu, lub najwyższego punktu zbiegu połączeń dachowych, nie może być większa niż 25 m;
 - 7) obowiązuje zachowanie form architektonicznych, historycznych elewacji wskazanych na rysunku planu, dopuszcza się ich rozbiórkę pod warunkiem rekonstrukcji w miejscu ich dotychczasowych lokalizacji, z odtworzeniem szczegółów detalu architektonicznego;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej, ustalenie nie dotyczy działek o przeznaczeniu z grupy kategorii urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura drogowa;
 - 9) obowiązuje lokalizacja wjazdów bramowych w miejscach wskazanych na rysunku planu, przy czym wysokość przejazdu w świetle nie może być mniejsza niż 4, 60 m.
 4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDS, 2KDS i 5KDD.
- § 18
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UC-M ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) usługi;
 - 2) kultura;
 - 3) nauka;
 - 4) zamieszkiwanie;
 - 5) zieleń;
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 7) infrastruktura drogowa.
 2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów:
 - 1) telekomunikację i produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane;
 - 2) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcją drobną nie może być większa niż 200 m²;
 - 3) zamieszkiwania nie dopuszcza się w pierwszej kondygnacji nadziemnej, z wyjątkiem niezbędnych wejść oraz pomieszczeń pomocniczych i technicznych, których sumaryczna powierzchnia nie może być większa niż 25% powierzchni pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku;
 - 4) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane lub podziemne.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone symbolem 1, obowiązują w pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) ustala się obowiązujące linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 6 m;
 - 4) wysokość budynków, mierzona do najwyżej położonej krawędzi dachu, najwyżej położonego punktu attyki, gzymsu wieńczącego lub najwyższego punktu zbiegu połączeń dachowych, nie może być większa niż 17,5 m, z zastrzeżeniem pkt 5, 6 lit. d i 7;
 - 5) nie dopuszcza się nadbudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków;
 - 6) w zakresie ochrony konserwatorskiej obiektu objętego ochroną sylwety, oznaczonego na rysunku planu symbolem B obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się przebudowę,
 - b) dopuszcza się remont,
 - c) dopuszcza się montaż na obiekcie,
 - d) dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem zachowania istniejącej wysokości ,
 - e) dopuszcza się rozbiórkę pod warunkiem rekonstrukcji w dotychczasowej lokalizacji, z wyłączeniem układu wewnętrznego;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym symbolem (H1) wysokość budynków, mierzona do najwyżej położonej krawędzi dachu, najwyżej położonego punktu attyki, gzymsu wieńczącego lub najwyższego punktu zbiegu połączeń dachowych, nie może być większa niż 33 m;

- 8) obowiązuje usytuowanie ogólnie dostępnego przejścia pieszego, w strefie wskazanej na rysunku planu, o szerokości nie mniejszej niż 4 m;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 2% powierzchni działki budowlanej, ustalenie nie dotyczy działek przeznaczonych na urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastrukturę drogową.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UC-M ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zamieszkiwanie;
- 2) usługi;
- 3) turystyka;
- 4) kultura;
- 5) nauka;
- 6) hotele;
- 7) policja i służby ochrony;
- 8) zdrowie;
- 9) edukacja;
- 10) zieleń;
- 11) telekomunikacja;
- 12) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 13) infrastruktura drogową.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów:

- 1) powierzchnia użytkowa obiektów z grupy kategorii zamieszkiwanie nie może być mniejsza niż 10% sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych;
- 2) produkcję drobną, zdrowie i edukację dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane;
- 3) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 200 m²;
- 4) zamieszkiwanie dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, z wyjątkiem niezbędnych wejść oraz pomieszczeń pomocniczych i technicznych, których sumaryczna powierzchnia nie może być większa niż 25% powierzchni pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku;
- 5) drogi wewnętrzne i obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane lub podziemne.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
- 2) nie dopuszcza się, aby balkony, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami, elementy odwodnienia i inne podobne elementy wykraczały poza nieprzekraczalne linie zabudowy na odległość większą niż 1 m;

- 3) ustala się obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi, zewnętrznej ściany budynku na głębokość nie większą niż 2 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej jak 30% długości obowiązującej linii zabudowy;
- 5) ustala się obowiązujące ciągłe linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi, zewnętrznej ściany budynku na głębokość nie większą niż 2 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej jak 30% długości obowiązującej ciągłej linii zabudowy;
- 7) dla linii zabudowy, o których mowa w pkt 5, nie obowiązuje ustalenie § 7 ust. 6 dla lokalizacji klatki schodowej i szybu windowego do obiektu;
- 8) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu lub poziomu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 9 m;
- 9) wysokość budynku, mierzona do górnej krawędzi attyki, gzymsu wieńczącego lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 25,8 m, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H1) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wysokość budynku, mierzona do poziomu górnej krawędzi attyki, gzymsu wieńczącego lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych nie może być większa niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynków krytych dachami, o których mowa:
 - w § 7 ust. 7 pkt 2, 3 i 4,
 - w § 7 ust. 7 pkt 1, na części budynku znajdującej się w odległości większej niż 3 m od zewnętrznej ściany budynku,ustalenie zawarte w lit. a nie obowiązuje, a wysokość budynku mierzona do poziomu górnej krawędzi attyki, gzymsu wieńczącego lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 22 m;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 2% powierzchni działki budowlanej, przy czym ustalenie nie dotyczy działek o przeznaczeniu z grupy kategorii urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura drogową;
- 12) na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obowiązuje lokalizacja toalety dla zwierząt domowych, obowiązuje zachowanie wskaźnika co najmniej 0,2 m² powierzchni terenu toalety na 1 mieszkanie.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UC ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) usługi;
 - 2) turystyka;
 - 3) kultura;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 5) infrastruktura drogowa.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów:
 - 1) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane;
 - 2) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 200 m²;
 - 3) drogi wewnętrzne i obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane lub podziemne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi, zewnętrznej ściany budynku na głębokość nie większą niż 2 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% długości obowiązującej linii zabudowy;
 - 3) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu, do dolnej krawędzi gzymsu wieńczącego, okapu lub poziomu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m;
 - 4) wysokość budynku, mierzona do poziomu górnej krawędzi attyki, gzymsu wieńczącego lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych nie może być większa niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dla budynków krytych dachami, o których mowa:
 - a) w § 7 ust. 7 pkt 2, 3 i 4,
 - b) w § 7 ust. 7 pkt 1, na części budynku znajdującej się w odległości większej niż 3 m od zewnętrznej ściany budynku, ustalenie zawarte w pkt 4 nie obowiązuje, a wysokość budynku, mierzona do poziomu górnej krawędzi attyki, gzymsu wieńczącego lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 25,8 m;

- 6) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (KP) obowiązuje urządzenie placu pieszego;
- 7) dojazd do terenu dopuszcza się :
 - a) od terenu 5KDD, w tym przez tereny 2UCM, 3UC-M, 6KDP, 8KDWP, z zastrzeżeniem lit c,
 - b) od terenu 3KDZ/2 przez tereny 12KDPL, 5UC-M, 6UC-M, 3UC-M, 6KDWP, 9KDWP z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dojazd przez tereny: 2UCM, 3UC-M, 6KDP, 8KDWP, 9KDWP, 5UC-M, 6UC-M, dopuszcza się wyłącznie jako podziemny.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UC-M ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) zamieszkiwanie;
 - 2) usługi;
 - 3) turystyka;
 - 4) kultura;
 - 5) nauka;
 - 6) zdrowie;
 - 7) edukacja;
 - 8) zieleń;
 - 9) telekomunikacja;
 - 10) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 11) infrastruktura drogowa.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów:
 - 1) łączna powierzchnia użytkowa obiektów z grupy kategorii zamieszkiwanie nie może być mniejsza niż 25% sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych;
 - 2) produkcję drobną, zdrowie, edukację i telekomunikację dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane;
 - 3) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 200 m²;
 - 4) zamieszkiwanie dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, z wyjątkiem niezbędnych wejść oraz pomieszczeń pomocniczych i technicznych, których sumaryczna powierzchnia nie może być większa niż 25% powierzchni pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku;
 - 5) drogi wewnętrzne i obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane lub podziemne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, przy czym:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone symbolem 1 obowiązują w pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone symbolem 2 obowiązują powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;

- 2) ustala się obowiązujące linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, przy czym:
 - a) obowiązujące linie zabudowy oznaczone symbolem 1 obowiązują w pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy oznaczona symbolem 4 obowiązuje w pierwszych 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - c) na drugiej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku w głąb terenu, w postaci przesunięcia równoległego w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej symbolem 4, na odległość nie większą niż 5 m, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi, zewnętrznej ściany budynku posadowionego w obrębie obowiązujących linii zabudowy na głębokość nie większą niż 3 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej jak 30% długości obowiązującej linii zabudowy,
 - e) na odcinkach cofnięcia zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku w sposób określony w lit. c, na drugiej kondygnacji nadziemnej obowiązuje lokalizacja na tej linii zabudowy, z uwzględnieniem lit. d, pionowych elementów architektonicznych w odległościach nie większych niż 10 m, na całej długości linii zabudowy,
 - f) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych pomiędzy budynkami, w strefach wskazanych na rysunku planu, powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 3 lit. c;
 - 3) ustala się obowiązujące ciągłe linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, przy czym:
 - a) obowiązująca ciągła linia zabudowy oznaczona symbolem 3 obowiązuje w pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi, zewnętrznej ściany budynku na głębokość nie większą niż 2 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej jak 30% długości obowiązującej ciągłej linii zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych pomiędzy budynkami, w strefach wskazanych na rysunku planu, powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, pod następującymi warunkami:
 - szerokość obudowanego przejścia nie może być większa niż 4 m,
 - wymiar pionowy obudowanego ciągu pieszego, mierzony od najniższego punktu najniższej warstwy stropu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 4 m,
 - dopuszcza się wyłącznie transparentne boczne przegrody zewnętrzne, z wyjątkiem niezbędnych elementów konstrukcyjnych;
 - 4) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu wieńczącego, okapu lub poziomu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 9 m;
 - 5) wysokość budynku, mierzona do górnej krawędzi attyki, gzymsu wieńczącego lub najwyższego punktu zbiegu połączy dachowych, nie może być większa niż 25,8 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) na co najmniej 45% powierzchni obszaru zabudowanego B, wysokość budynku mierzona do górnej krawędzi attyki, gzymsu wieńczącego lub najwyższego punktu zbiegu połączy dachowych, nie może być większa niż 18 m;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (KP-B) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy, na urządzonym poziomie terenu oraz całodobowy nieograniczony dostęp do tego ciągu,
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingów dla rowerów na ciągu, o którym mowa w lit. a,
 - c) zadaszenie ciągu dopuszcza się w strefie wskazanej na rysunku planu pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy, mierzony od poziomemu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia, nie może przekraczać 25 m, przy czym wymiar w świetle nie może być mniejszy niż 7,5 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - d) na poziomie terenu nie dopuszcza się ogrodzeń, ani przegród budowlanych innych niż ekrany wiatrowe o wypełnieniu transparentnym;
 - 8) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (KP), obowiązuje plac pieszy na urządzonym poziomie terenu oraz całodobowy nieograniczony do niego dostęp;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 2% powierzchni działki budowlanej, przy czym ustalenie nie dotyczy działek o przeznaczeniu urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura drogowa;
 - 10) na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obowiązuje toaleta dla zwierząt domowych o powierzchni co najmniej 0,2 m² na 1 mieszkanie.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów:
 - a) 5KDD, w tym przez tereny 2UC-M, 3UC-M, 4UC, 6KDP, 8KDWP, 9KDWP, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) 3KDZ/2 przez teren 12 KDPL;

- 2) dojazd poprzez tereny 2UC-M, 3UC-M, 4UC, 6KDP, 8KDWP, 9KDWP dopuszcza się wyłącznie jako podziemny;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6UC-M ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) zamieszkiwanie;
 - 2) usługi;
 - 3) turystyka;
 - 4) kultura;
 - 5) nauka;
 - 6) hotele;
 - 7) zdrowie;
 - 8) edukacja;
 - 9) zieleń;
 - 10) telekomunikacja;
 - 11) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 12) infrastruktura drogowa.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów:
 - 1) łączna powierzchnia użytkowa obiektów z grupy kategorii zamieszkiwanie nie może być mniejsza niż 30% powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych;
 - 2) produkcję drobną, zdrowie, edukację i telekomunikację dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane;
 - 3) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 200 m²;
 - 4) zamieszkiwanie dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, z wyjątkiem niezbędnych wejść, pomieszczeń pomocniczych i technicznych, których sumaryczna powierzchnia nie może być większa niż 25% powierzchni pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku;
 - 5) drogi wewnętrzne i obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane lub podziemne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone symbolem 2 obowiązują powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 3) ustala się obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, przy czym:
 - a) obowiązująca linia zabudowy oznaczona symbolem 1 obowiązuje w pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy oznaczona symbolem 3 obowiązuje w pierwszych 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - c) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku, w głąb terenu w postaci przesunięcia równoległego w stosunku do obowiązującej linii zabudowy oznaczonej symbolem 3, z uwzględnieniem lit. d, na odległość nie większą niż 5 m, niezależnie na pierwszej i drugiej kondygnacji,
 - d) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku na głębokość nie większą niż 3 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej jak 30% długości obowiązującej linii zabudowy,
 - e) w przypadku przesunięcia ściany budynku, o którym mowa w lit. c, na drugiej kondygnacji nadziemnej w stosunku do pierwszej kondygnacji nadziemnej obowiązuje lokalizacja na tej kondygnacji, w miejscu lokalizacji zewnętrznej ściany budynku na pierwszej kondygnacji nadziemnej, pionowych elementów architektonicznych w odległościach nie większych niż 10 m, na całej długości linii zabudowy,
 - f) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych pomiędzy budynkami, w strefach wskazanych na rysunku planu, powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4 lit. b;
 - 4) ustala się obowiązujące ciągle linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu i następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi, zewnętrznej ściany budynku na głębokość nie większą niż 2 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej jak 30% długości obowiązującej ciągłej linii zabudowy;
 - b) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych pomiędzy budynkami, w strefach wskazanych na rysunku planu, powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, pod następującymi warunkami:
 - szerokość obudowanego przejścia nie może być większa niż 4 m,
 - wymiar pionowy obudowanego ciągu pieszego, mierzony od najniższego punktu najniższej warstwy stropu do najwyższego punktu zadaszenia nie może być większy niż 4 m,
 - dopuszcza się wyłącznie transparentne boczne przegrody zewnętrzne, z wyjątkiem niezbędnych elementów konstrukcyjnych;
 - 5) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu wieńczącego, okapu lub poziomu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 9 m;

- 6) wysokość budynku, mierzona do górnej krawędzi attyki, gzymsu wieńczącego lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 25,8 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) na co najmniej 40% powierzchni obszaru zabudowanego B, wysokość budynku mierzona do górnej krawędzi attyki, gzymsu wieńczącego lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 18 m;
 - 8) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (KP) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obowiązuje plac pieszy, ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy, na poziomie urządzonego terenu, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) na placu lub ciągu, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się lokalizację parkingów dla rowerów,
 - c) dopuszcza się otwarcia na kondygnacje podziemne pod warunkiem, iż:
 - suma powierzchni otwarć w poziomie terenu nie będzie większa niż 30% powierzchni wydzielenia wewnętrznego,
 - w poziomie terenu zostanie zachowane przejście piesze łączące tereny 9KDWP i 11KPB o łącznej szerokości nie mniejszej niż 7 m,
 - d) zadaszenie dopuszcza się w strefie wskazanej na rysunku planu, pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może przekraczać 25 m, przy czym wymiar w świetle nie może być mniejszy niż 7,5 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - e) na poziomie terenu nie dopuszcza się sytuowania ogrodzeń ani przegród budowlanych innych, niż ekrany wiatrowe o wypełnieniu transparentnym;
 - 9) w zakresie ochrony konserwatorskiej obiektu objętego ochroną sylwety, oznaczonego na rysunku planu symbolem B, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się przebudowę,
 - b) dopuszcza się remont,
 - c) dopuszcza się montaż na obiekcie,
 - d) dopuszcza się rozbiórkę pod warunkiem rekonstrukcji w dotychczasowej lokalizacji, z wyłączeniem układu wewnętrznego;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 2% powierzchni działki budowlanej, przy czym ustalenie nie dotyczy działek o przeznaczeniu urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura drogowa;
 - 11) na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obowiązuje toaleta dla zwierząt domowych, o powierzchni co najmniej 0,2 m² na 1 mieszkanie.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów:
 - a) 5KDD poprzez tereny 2UC-M, 3UC-M, 4UC, 6KDP, 8KDWP, 9KDWP,
 - b) 12KDPL wyłącznie przez tereny 5UC-M i 9KDWP, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dojazd poprzez tereny: 2UC-M, 3UC-M, 4UC, 5UC-M, 6KDP, 8KDWP, 9KDWP, dopuszcza się wyłącznie jako podziemny;
 - 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 1000 m² użytkowej.
- § 23
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7UC-M ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
 - 2) turystyka;
 - 3) kultura;
 - 4) przystanie;
 - 5) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 7) infrastruktura drogowa.
 2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów:
 - 1) w ramach grupy kategorii usługi nie dopuszcza się handlu wielkopowierzchniowego A;
 - 2) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane;
 - 3) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 200 m²;
 - 4) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, z wyjątkiem niezbędnych wejść, pomieszczeń pomocniczych i technicznych, których sumaryczna powierzchnia nie może być większa niż 25% powierzchni pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku;
 - 5) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane lub podziemne.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;

- 2) dla ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy nie obowiązuje ustalenie § 7 ust. 6;
 - 3) ustala się obowiązujące linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi, zewnętrznej ściany budynku na głębokość nie większą niż 2 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej jak 30% długości obowiązującej linii zabudowy;
 - 5) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu wieńczącego, okapu lub poziomu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 6 m;
 - 6) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki, gzymsu wieńczącego lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może przekraczać 13 m.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się od terenu 7KDPR.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8EE i 8EE-ZZ ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wytwarzanie energii elektrycznej,
 - b) wody powierzchniowe,
 - c) usługi,
 - d) turystyka,
 - e) przystanie;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) infrastruktura drogowa.
2. Linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8EE-ZZ stanowią granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.
3. Na terenie 8EE obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej, zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynku, mierzona do poziomu górnej krawędzi attyki, gzymsu wieńczącego lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych nie może być większa niż 13 m;
 - 2) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDZ/2.
4. Na terenie 8EE-ZZ obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynku, mierzona do poziomu górnej krawędzi attyki, gzymsu wieńczącego lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych nie może być większa niż 13 m;
 - 2) ustala się obowiązujące linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w postaci kładki w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym symbolem (KP-K);
 - 4) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 10KDW.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9UK-ZZ ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) turystyka,
 - b) kultura,
 - c) przystanie,
 - d) zieleń parkowa,
 - e) skwery;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) infrastruktura drogowa.
2. Linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9UK-ZZ stanowią granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) wysokość budynku, mierzona do poziomu górnej krawędzi attyki, gzymsu wieńczącego lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych nie może być większa niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dla budynków krytych dachami, o których mowa:
 - a) w § 7 ust. 7 pkt 2, 3 i 4,
 - b) w § 7 ust. 7 pkt 1 na części budynku znajdującej się w odległości większej niż 3 m od zewnętrznej ściany budynku, ustalenie zawarte w pkt 2 nie obowiązuje, a wysokość budynku mierzona do poziomu górnej krawędzi attyki, gzymsu wieńczącego lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 12 m;
 - 4) dopuszcza się tymczasowe objekty budowlane o przeznaczeniu gastronomicznym, jako tymczasowe zagospodarowanie, do czasu zabudowy terenu.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDZ/2.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10UT i 10UT-ZZ ustala się przeznaczenie:
 - 1) turystyka;
 - 2) kultura;
 - 3) wyłącznie na terenie 10UT-ZZ zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 4) przystanie;
 - 5) wody powierzchniowe;
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 7) infrastruktura drogowa.
2. Linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10UT-ZZ stanowią granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.
3. Na terenie oznaczonym symbolem 10UT obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej, zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki, gzymsu wieńczącego lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 12 m;
 - 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDPR.
4. Na terenie oznaczonym symbolem 10UT-ZZ obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki, gzymsu wieńczącego lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może przekraczać 9 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dla budynków krytych dachami, o których mowa:
 - a) w § 7 ust. 7 pkt 2, 3 i 4,
 - b) w § 7 ust. 7 pkt 1 na części budynku znajdującej się w odległości większej niż 3 m od zewnętrznej ściany budynku, ustalenie zawarte w pkt 2 nie obowiązuje, a wysokość budynku mierzona do poziomu górnej krawędzi attyki, gzymsu wieńczącego lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 12 m;
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
 - 5) w ramach przeznaczenia zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszcza się wyłącznie mieszkania o charakterze apartamentowym na najwyższych kondygnacjach;
 - 6) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDZ/2.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11WS/1, 11WS/2, 11WS/3, 11WS/4 i 11WS/5 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – wody powierzchniowe;
 - 2) uzupełniające:
 - a) bulwar spacerowy,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie.
3. Bulwar spacerowy dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolami (KP-BN), (KP-BC) i (KP-K), z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Miejsca cumownicze dla jednostek pływających dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolem (KP-BC).
5. Obowiązuje lokalizacja platform widokowych na obiektach, o których mowa w ust. 4, umożliwiających obserwację brzegów rzeki.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12ZP ustala się:
 - 1) przeznaczenie:
 - a) skwery,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów:
 - 1) urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszcza się wyłącznie podziemne;
 - 2) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych na terenie 11WS/3 w wydzieleniu wewnętrznym (KP-K) z ul. Łazienną, poprzez ul. Nowy Świat.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ulice;
 - 2) wody powierzchniowe;
 - 3) usługi uliczne;
 - 4) urządzenia telekomunikacyjne;
 - 5) drogi wewnętrzne.
2. Usługi uliczne dopuszcza się wyłącznie w obiektach o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² i wysokości nie większej niż 4,5 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa prowadzona na kierunku wschód-zachód;
 - 5) obowiązuje powiązanie trasy, o której mowa w pkt 4, z trasą rowerową na terenie 5KDD;
 - 6) obowiązuje trasa rowerowa pod mostami Mieszczańskimi łącząca trasę na terenie 5KDD z trasą wzdłuż nabrzeża, po północnej stronie mostu Mieszczańskiego.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDS ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ulica;
 - 2) usługi uliczne;
 - 3) urządzenia telekomunikacyjne;
 - 4) drogi wewnętrzne.
2. Usługi uliczne dopuszcza się wyłącznie w obiektach o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² i wysokości nie większej niż 4,5 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 3) obowiązuje powiązanie piesze terenów 1KDS i 5KDD.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDZ/1 i 3KDZ/2 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ulica;
 - 2) wody powierzchniowe;
 - 3) usługi;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Usługi dopuszcza się wyłącznie jako obiekty podziemne.
3. Urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) obowiązuje torowisko tramwajowe.

§ 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDL ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ulica;
 - 2) wody powierzchniowe;
 - 3) skwery;
 - 4) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 2) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 3) urządzenia telekomunikacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ulica;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) drogi wewnętrzne;
 - 4) obiekty do parkowania.
2. Urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty podziemne.
3. Dopuszcza się rampy wjazdowe i wyjazdowe związane z podziemnymi obiektami do parkowania.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) obowiązuje chodniki;
 - 3) obowiązuje trasa rowerowa na odcinku od mostów Mieszkańskich do terenu 6KDP.

§ 34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDP ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ciągi piesze;
 - 2) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) place;
 - 4) obiekty do parkowania;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej;

- 6) usługi;
- 7) kultura.

2. Obiekty z grup kategorii usługi i kultura, a także obiekty do parkowania pojazdów samochodowych i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) zadaszenie terenu dopuszcza się w strefie wskazanej na rysunku planu, pod następującymi warunkami:
 - a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia, nie może przekraczać 25 m, przy czym wymiar w świetle nie może być mniejszy niż 7,5 m,
 - b) obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym;
 - 2) dopuszcza się otwarcia na kondygnacje podziemne pod warunkiem, iż:
 - a) suma powierzchni otwarć w poziomie terenu nie będzie większa niż 30% powierzchni terenu,
 - b) w poziomie urządzonego terenu zostanie zachowane przejście piesze łączące tereny 8KDWP i 9KDWP oraz 5KDD i 11KPB o łącznej szerokości nie mniejszej niż 7 m każde;
 - 3) w obrębie terenu dopuszcza się obiekty komunikacji pionowej pomiędzy poziomami, z zastrzeżeniem pkt 2.

§ 35

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDPR ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 2) obiekty do parkowania;
 - 3) place;
 - 4) droga wewnętrzna;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 6) budowle hydrotechniczne.
2. Obiekty do parkowania pojazdów samochodowych i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
3. W wydzielaniu wewnętrznym, oznaczonym symbolem (O), dopuszcza się lokalizację tarasu widokowego.
4. Dopuszcza się rampy wjazdowe i wyjazdowe związane z podziemnymi obiektami do parkowania.

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDWP ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ciągi piesze;
 - 2) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) obiekty do parkowania;
 - 4) place;
 - 5) usługi;
 - 6) kultura;
 - 7) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Obiekty z grup kategorii usługi i kultura, a także obiekty do parkowania pojazdów samochodowych i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje lokalizacja placu pieszego, ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, na poziomie urządzonego terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
 - 2) dopuszcza się otwarcia na kondygnacje podziemne pod warunkiem, iż:
 - a) suma powierzchni otwarć w poziomie terenu nie będzie większa niż 30% powierzchni terenu,
 - b) w poziomie urządzonego terenu zostanie zachowane przejście piesze łączące tereny 5KDD i 6KDP o łącznej szerokości nie mniejszej niż 7 m;
 - 3) w obrębie terenu dopuszcza się obiekty komunikacji pionowej pomiędzy poziomami, pod warunkiem zachowania ustaleń pkt 2;
 - 4) zadaszenie dopuszcza się w strefie wskazanej na rysunku planu pod następującymi warunkami:
 - a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może przekraczać 25 m, przy czym wymiar w świetle nie może być mniejszy niż 7,5 m;
 - b) obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym;
 - 5) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (S) dopuszcza się lokalizację zewnętrzną klatki schodowej i szybu windowego do obiektu położonego na terenie oznaczonym symbolem 3UC-M;
 - 6) na poziomie terenu nie dopuszcza się ogrodzeń ani przegród budowlanych innych niż ekrany wiatrowe o wypełnieniu transparentnym.
4. Obowiązuje całodobowy nieograniczony dostęp do placu pieszego, ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

§ 37

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDWP ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ciągi piesze;
 - 2) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) place;
 - 4) obiekty do parkowania;
 - 5) usługi;
 - 6) kultura;
 - 7) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Obiekty z grup kategorii usługi i kultura, a także obiekty do parkowania pojazdów samochodowych i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje lokalizacja placu pieszego, ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, na poziomie urządzonego terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,
 - 2) dopuszcza się otwarcia na kondygnacje podziemne pod warunkiem, iż:
 - a) suma powierzchni otwarć na poziomie terenu nie będzie większa niż 30% powierzchni terenu,
 - b) w poziomie urządzonego terenu zostanie zachowane przejście piesze łączące tereny 6KDP i 12KDPL oraz 5UCM i 11KPB o łącznej szerokości nie mniejszej niż 7 m każde,
 - 3) w obrębie terenu dopuszcza się obiekty komunikacji pionowej pomiędzy poziomami, pod warunkiem zachowania ustaleń pkt 2;
 - 4) dopuszcza się zadaszenie w strefie wskazanej na rysunku planu, pod następującymi warunkami:
 - a) wymiar mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może przekraczać 25 m, przy czym wymiar w świetle nie może być mniejszy niż 7,5 m,
 - b) obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - c) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych pomiędzy budynkami usytuowanymi na terenach 5UC-M i 6UC-M, w strefach wskazanych na rysunku planu, powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, pod następującymi warunkami:
 - szerokość obudowanego przejścia nie może być większa niż 4 m,
 - wymiar pionowy obudowanego ciągu pieszego, mierzony od najniższego punktu najniższej warstwy stropu do najwyższego punktu zadaszenia nie może być większy niż 4 m,
 - dopuszcza się wyłącznie transparentne boczne przegrody zewnętrzne, z wyjątkiem niezbędnych elementów konstrukcyjnych;
 - 5) obowiązuje zachowanie formy architektonicznej historycznej elewacji, wskazanej na rysunku planu, dopuszcza się jej rozbiórkę pod warunkiem rekonstrukcji w miejscu jej dotychczasowych lokalizacji, lub na jednym z następujących terenów: 3UC-M, 4UC 5UC-M lub 6UC-M, z odtworzeniem szczegółów detalu architektonicznego;
 - 6) na poziomie terenu nie dopuszcza się ogrodzeń ani przegród budowlanych innych niż ekrany wiatrowe o wypełnieniu transparentnym.
4. Obowiązuje całodobowy nieograniczony dostęp do placu pieszego, ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

§ 38

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) droga wewnętrzna;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) urządzenia telekomunikacyjne.

§ 39

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KPB ustala się przeznaczenie:
 - 1) bulwar spacerowy;
 - 2) obiekty do parkowania;
 - 3) usługi;
 - 4) kultura;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
3. Obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 4 i 5, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z wyjątkiem ogródków restauracji, z zastrzeżeniem ust. 4;
4. W wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (U) dopuszcza się obiekty grupy kategorii usługi i kultura, powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej.
5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 4, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu, oznaczoną symbolem 2, obowiązującą powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące kompozycji urbanistycznej, zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację punktów szczególnych;
 - 2) obowiązuje lokalizacja elementów wyposażenia w postaci ławek, oświetlenia i tym podobnych.

§ 40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDPL ustala się przeznaczenie:
 - 1) plac;
 - 2) obiekty do parkowania;
 - 3) usługi;
 - 4) kultura;

- 5) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) drogi wewnętrzne.
2. Obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 4 i 5, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
3. Obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej, zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje lokalizacja obiektu małej architektury;
 - 2) na poziomie terenu nie dopuszcza się sytuowania ogrodzeń i przegród budowlanych, innych niż ekrany wiatrowe o wypełnieniu transparentnym.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 41

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 42

Traci moc uchwała nr IX/180/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2003 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Mieszczańska – część A (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego Nr 235, poz. 3770 i 3771) na obszarze objętym planem.

§ 43

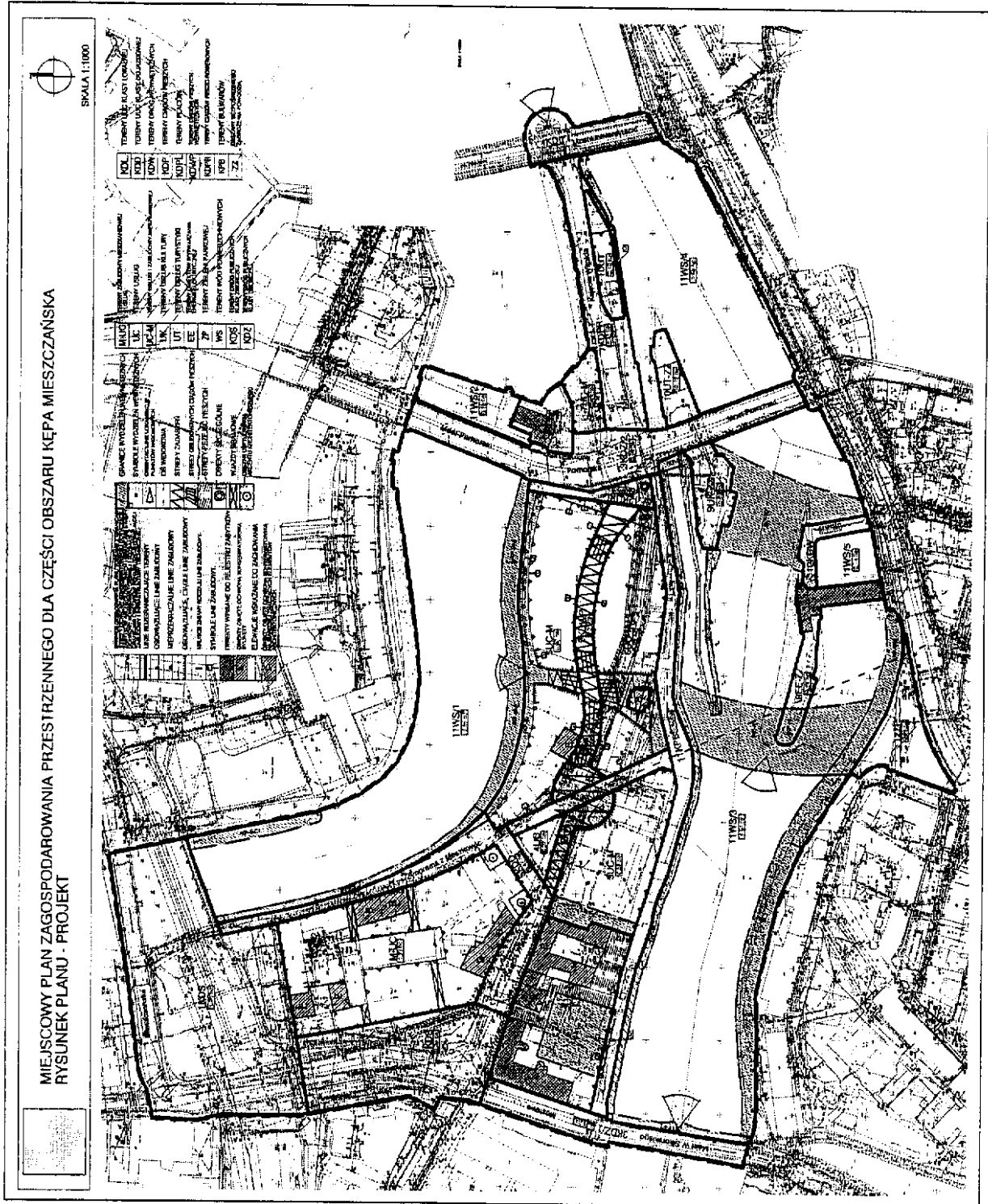
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

JACEK OSSOWSKI

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz.974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111.
²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237.

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXVIII/979/08 z dnia 11 grudnia 2008 r. (poz. 181)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXVIII/979/08 z dnia 11 grudnia 2008 r. (poz. 181)

Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Wrocławia

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu z ustaleniami 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).

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXVIII/979/08 z dnia 11 grudnia 2008 r. (poz. 181)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględni uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu wniesionej przez Topacz Investment Sp. z o.o. pismem w dniu 30 października 2008 r. dotyczącej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10UT-ZZ, w sprawie podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy z 12 m na 13 m.

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględni uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu wniesionej przez Marka Nowaka pismem w dniu 3 listopada 2008 r. w części dotyczącej:

- 1) wprowadzenia zakazu dla sytuowania nośników reklamowych o powierzchni większej niż 6 m² na budynkach, budowlach i gruncie;
- 2) ustalenia wysokości, powyżej której obowiązywać będzie zakaz sytuowania nośników na budynkach i budowlach;
- 3) ustalenia zakazu dla sytuowania nośników na dachach budynków i budowli przekrytych dachem;
- 4) weryfikacji przyjętej definicji (§ 2 pkt 4 projektu planu) poprzez rozważenie jej modyfikacji i stosowanie również w odniesieniu do innych obiektów niż budowle;
- 5) zwiększenia zastosowanych minimalnych wskaźników parkingowych, w tym w szczególności dla biur i mieszkań;
- 6) wprowadzenia ustaleń, które zapobiegą realizacji budynków handlowych o wejściach (prawie) wyłącznie do środka takiego obiektu;
- 7) ustalenia obowiązku stosowania wyłącznie posadzek kamiennych;
- 8) ustalenia minimalnej wysokości w świetle przejścia dla pierwszej kondygnacji nadziemnej, o której mowa w § 21 ust. 3 pkt 1 lit. a projektu planu (teren 5UC-M), a także w każdym innym przypadku, gdy zgodnie z planem druga kondygnacja nadziemna jest lub może być wysunięta w stosunku do pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 9) ustalenia dla grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi dopuszczalnej maksymalnej liczby podziemnych kondygnacji zabudowy;
- 10) zmiany treści § 19 ust. 2 pkt 1 (analogicznie treści § 21 ust. 2 pkt 1 i § 22 ust. 2 pkt 1) projektu planu na: „powierzchnia użytkowa obiektów wbudowanych w budynek z grupy kategorii zamieszkiwanie nie może być mniejsza niż 10% sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych w tym budynku”.

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXVIII/979/08 z dnia 11 grudnia 2008 r. (poz. 181)

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.