



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 marca 2016 r.

Poz. 1566

UCHWAŁA NR XXII/485/16 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 17 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Księcia Witolda i Zyndrama z Maszkowic we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890) 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 LXI/1556/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Księcia Witolda i Zyndrama z Maszkowic we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2014 r. poz. 251), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Księcia Witolda i Zyndrama z Maszkowic we Wrocławiu zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, 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 oraz krajobrazów priorytetowych;
- 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;

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

- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlanego; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe, z wyłączeniem szyldów;
- 5) obiekt szczególnie – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 6) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 7) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlanego na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlanego, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 9) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;

- 10) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 11) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 12) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 13) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 14) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 15) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 16) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 17) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 18) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 19) 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;
- 20) widok urbanistyczny – widok z określonego punktu, linii, obszaru;
- 21) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszarów wymagających przekształceń oraz granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 9) symbole linii zabudowy;
- 10) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 11) obiekty objęte ochroną w planie;
- 12) oś widokowa;

- 13) widok urbanistyczny;
- 14) szpaler drzew;
- 15) drzewa do objęcia ochroną;
- 16) obszar usytuowania dominanty;
- 17) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 18) korytarz usytuowania ciągu pieszego;
- 19) korytarz usytuowania ciągu pieszego w parterze;
- 20) korytarz usytuowania przejścia i przejazdu bramowego;
- 21) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających;
- 22) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 20) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 22) 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;
- 23) 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;
- 24) obiekty do parkowania;
- 25) pasażerskie porty i przystanie;
- 26) zieleń parkowa;
- 27) skwery;
- 28) place zabaw;
- 29) 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;
- 30) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) ulice;
- 32) place;
- 33) drogi wewnętrzne;
- 34) ciągi piesze;
- 35) ciągi pieszo-rowerowe;
- 36) stacje transformatorowe;
- 37) stacje gazowe;
- 38) 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;
- 39) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) biura,
 - e) poradnie medyczne,
 - f) pracownie medyczne,

- g) usługi drobne,
 - h) kryte urządzenia sportowe,
 - i) produkcja drobna,
 - j) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - k) edukacja,
 - l) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - m) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 2) kultura – grupa obejmuje kategorie:
- a) widowiskowe obiekty kultury,
 - b) obiekty upowszechniania kultury,
 - c) wystawy i ekspozycje,
 - d) pracownie artystyczne;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) place,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) obiekty do parkowania.

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:

- 1) rozrywka - dopuszcza się wyłącznie kręgielnie oraz sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) produkcja drobna - dopuszcza się wyłącznie piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne;
- 3) widowiskowe obiekty kultury - dopuszcza się wyłącznie teatry oraz kina wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 4) edukacja – dopuszcza się wyłącznie przedszkola;
- 5) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie poradnie, gabinety lekarskie oraz szkoły rodzenia;
- 6) usługi drobne – nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich, a także obiektów do nich podobnych, nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) pasażerskie porty i przystanie - dopuszcza się wyłącznie przystanie.

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U oraz 6MW-U stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 6) ustalenie pkt 5 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) w osi widokowej oznaczonej na rysunku planu dominantę ma stanowić Kościół Garnizonowy p.w. św. Elżbiety;
- 10) w widoku urbanistycznym dominantę ma stanowić budynek Muzeum Mineralogicznego Uniwersytetu Wrocławskiego;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 12) dla działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego.

§ 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) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

§ 8. 1. Przedmiotem ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, jest:

- 1) gabaryt;
- 2) forma dachu;
- 3) elewacja od strony terenu 3KDD.

2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont.

§ 9. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są: historyczny układ urbanistyczny Kępy Mieszczkańskiej, która stanowi część układu urbanistycznego Śródmieścia, obiekty wpisane do ewidencji zabytków, oś widokowa oznaczona na rysunku planu oraz obiekt objęty ochroną w planie.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Wyznacza się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu, w którym uwzględnia się zasady wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:

- a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
- b) słupów reklamowych;

2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m.

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

§ 12. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 13. Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 14. Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 3MW-U oraz 4MW-U.

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

§ 16. 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°-45°.

§ 17. 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 – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B oraz wielkopowierzchniowego – 0,6 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 0,6 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 6 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów opieki nad dzieckiem oraz edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - j) dla obiektów lecznictwa zwierząt - 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla krytych urządzeń sportowych – 6 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
 - o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) co najmniej 70% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B oraz wielkopowierzchniowego – 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla widowiskowych obiektów kultury – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji i krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur i obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów opieki nad dzieckiem oraz edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) nie więcej niż 20% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 lit. b, c, d, e dopuszcza się usytuować na terenach przyległych ulic i placów;

9) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 lit. a, należy usytuować jako obiekty wbudowane w budynek.

§ 18. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

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

§ 19. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDD, 3KDD.

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

- 1) 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 4KDWPL-U, 5KPB, 7ZP, 8WS, 9WS na 3%;
- 2) 1KDZ, 2KDD, 3KDD na 0,1%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) biura;
- 4) poradnie medyczne;
- 5) usługi drobne;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) skwery;
- 9) place zabaw;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) infrastruktura drogowa.

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu wraz z obudową estetyczną nie może być mniejszy niż 14 m i większy niż 19 m;
- 2) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 6 m;
- 3) przeznaczenie, o którym mowa ust. 1 pkt 2-7, dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku jako obiekty wbudowane;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,8;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

6) w korytarzu usytuowania przejścia i przejazdu bramowego obowiązuje przejście i przejazd bramowy o szerokości co najmniej 5 m i wysokości co najmniej 4,2 m.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD;
- 2) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania samochodów zawarte w § 17 pkt 2 lit. b-l i w pkt 4.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) kultura;
- 5) skwery;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) place zabaw;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem 1, obowiązują wyłącznie w świetle pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem 2 obowiązują wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26,5 m, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 29,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6, 7 i 8;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (E) nie obowiązuje ustalenie pkt 4, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (F) nie obowiązuje ustalenie pkt 4, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 20,5 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej o co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji budynku;
- 8) suma powierzchni obudowy estetycznej nie może stanowić więcej niż 13% powierzchni dachu;

- 9) usługi, handel detaliczny małopowierzchniowy B oraz kulturę dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane i towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub obiektom hotelowym;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 5,7;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego wskazanym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 8 m;
- 13) obowiązuje ogólny dostęp do ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 12.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 5MW-U, 3MW-U i 4MW-U, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dojazd, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie jako podziemny;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w § 17 pkt 2 oraz pkt 6 dopuszcza się usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach 5MW-U, 4MW-U i 3MW-U.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 4) usługi;
- 5) kultura;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) skwery;
- 9) place zabaw;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem 1, obowiązują wyłącznie w świetle pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 3) nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem 2 obowiązują wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26,5 m, z zastrzeżeniem pkt 7,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 29,0 m, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej o co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji budynku;
- 6) suma powierzchni obudowy estetycznej nie może stanowić więcej niż 13% powierzchni dachu;

- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (E) nie obowiązuje ustalenie pkt 4, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m;
- 8) handel detaliczny wielkopowierzchniowy, usługi, handel detaliczny małopowierzchniowy B oraz kulturę dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane i towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub obiektom hotelowym;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 7,4;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz od terenów 5MW-U, 2MW-U i 4MW-U, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dojazd od terenów 5MW-U i 2MW-U, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie jako podziemny;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w §17 pkt 2 oraz pkt 6 dopuszcza się usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach 5MW-U, 2MW-U i 4MW-U.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 4) usługi;
- 5) kultura;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) skwery;
- 9) place zabaw;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem 1, obowiązują wyłącznie w świetle pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 3) nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem 2, obowiązują wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21 m, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 23,5 m, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;

- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (E) nie obowiązuje ustalenie pkt 4 a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m;
- 6) na ostatniej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 4KDWPL-U obowiązuje cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku lub budowli od linii zabudowy na odległość co najmniej 2 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) ustalenie pkt 6 nie obowiązuje na obszarze usytuowania dominanty;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej o co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji budynku;
- 9) suma powierzchni obudowy estetycznej nie może stanowić więcej niż 13% powierzchni dachu;
- 10) handel detaliczny wielkopowierzchniowy, usługi, handel detaliczny małopowierzchniowy B oraz kulturę dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane i towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub obiektom hotelowym;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 5,6;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 4% powierzchni działki budowlanej;
- 13) od strony terenu 4KDWPL-U balkony i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 25% powierzchni elewacji;
- 14) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wskazanym na rysunku planu, przy czym wymiar pionowy dominanty nie może być większy niż 21 m;
- 15) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego wskazanym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 8 m;
- 16) obowiązuje ogólny dostęp do ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 15.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 5MW-U, 2MW-U i 3MW-U, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dojazd, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie jako podziemny;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w §17 pkt 2 oraz pkt 6 dopuszcza się usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach 5MW-U, 2MW-U i 3MW-U.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) usługi;
- 4) kultura;
- 5) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) skwery;
- 8) place zabaw;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku lub budowli od obowiązującej linii zabudowy w świetle pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21 m, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 23,5 m, z zastrzeżeniem pkt 5, 7 i 8;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (E) nie obowiązuje ustalenie pkt 3, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (F) nie obowiązuje ustalenie pkt 3, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej i urządzeń budowlanych nie może być większy niż 20,5 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 6) na ostatniej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 2KDD obowiązuje cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku lub budowli od linii zabudowy na odległość co najmniej 2 m;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej o co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji budynku;
- 8) suma powierzchni obudowy estetycznej nie może stanowić więcej niż 13% powierzchni dachu;
- 9) usługi, handel detaliczny małopowierzchniowy B oraz kulturę dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane i towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub obiektom hotelowym;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 5,5;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 12) od strony terenu 2KDD balkony i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 25% powierzchni elewacji;
- 13) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego wskazanym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 8 m;
- 14) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego w parterze obowiązuje przejście bramowe o szerokości co najmniej 8 m;
- 15) obowiązuje ogólny dostęp do ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 13 i 14.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD oraz od terenów 3MW-U, 2MW-U i 4MW-U, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dojazd od terenów 3MW-U i 4MW-U, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie jako podziemny;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w §17 pkt 2 oraz pkt 6 dopuszcza się usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach 3MW-U, 2MW-U i 4MW-U.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;

- 3) usługi;
- 4) kultura;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) zieleń parkowa;
- 8) skwery;
- 9) place zabaw;
- 10) drogi wewnętrzne;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) infrastruktura drogowa.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu wraz z obudową estetyczną nie może być większy niż 19 m z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem B dla którego wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 3) usługi, handel detaliczny małopowierzchniowy B oraz kulturę dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane i towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub obiektom hotelowym;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,5;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
 - b) co najwyżej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie skwery oraz zieleń parkową;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (D) dopuszcza się wyłącznie skwery, zieleń parkową, place zabaw oraz drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) skwery, zieleń parkowa oraz place zabaw powinny stanowić co najmniej 80% wydzielenia wewnętrznego (D);
- 9) obowiązuje co najmniej jedno przejście i przejazd bramowy łączące teren 2KDD z wydzieleniem wewnętrznym (D);
- 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 12) obejmuje się ochroną obiekt przy ul. Księcia Witolda 16, oznaczony na rysunku planu symbolem B;
- 13) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w pkt 12 ochronie podlega:
 - a) gabaryt,
 - b) forma dachu,

- c) forma architektoniczna budynku,
- d) artykulacja elewacji budynku;

14) w odniesieniu do obiektu objętego ochroną zakazuje się rozbiórki, rozbudowy oraz nadbudowy.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD;
- 2) dla budynku oznaczonego symbolem B nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania samochodów zawarte w § 17 pkt 2 oraz pkt 4.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) ciągi piesze;
- 4) place.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) skwery;
- 5) pasażerskie porty i przystanie;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, skwery oraz obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w elementy nabrzeża;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązuje ogólny dostęp;
- 4) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych z ciągami na terenie 1KDZ oraz z ul. Zyndrama z Maszkowic.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) skwery;
- 5) pasażerskie porty i przystanie;

6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, skwery oraz obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B), z zastrzeżeniem pkt 2 i 4;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w elementy nabrzeża;
- 3) miejsca cumownicze dla jednostek pływających dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązuje ciąg pieszy w formie kładki łączącej nabrzeże z ul. Nowy Świat;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) obowiązuje ogólny dostęp;
- 6) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych z ciągami na terenie 1KDZ;
- 7) obowiązuje powiązanie przestrzenne i funkcjonalne z elementami placu na terenie 4KDWPL-U;
- 8) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20,3 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje powiązanie chodników i trasy rowerowej z ciągami pieszymi i pieszo-rowerowymi na terenach 9WS, 8WS i 4KDWPL-U;
- 6) obowiązuje powiązanie pieszo-rowerowe pomiędzy terenem 4KDWPL-U i wschodnim fragmentem ul. ks. Witolda usytuowanym poza obszarem objętym planem.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11,80 m;
- 3) obowiązuje nawierzchnia z kostki granitowej przyjaznej dla poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 4) obowiązuje powiązanie nawierzchni, o której mowa w pkt 3, z rysunkiem krawężników w wydzieleniu wewnętrznym (G) na terenie 4KDWPL-U;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje nawierzchnia z kostki granitowej przyjaznej dla poruszania się osób niepełnosprawnych;

3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 33. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDWPL-U, ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) place zabaw;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) gastronomia;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 9) pracownie artystyczne;
- 10) obiekty imprez plenerowych;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje powiązanie przestrzenne i funkcjonalne z elementami nabrzeża na terenie 9WS i bulwaru na terenie 5KPB;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dopuszcza się nie więcej niż dwa budynki bądź budowle przekryte dachem, o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 420 m²;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 4 m;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,21;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje zagospodarowanie placu w formie przestrzeni współdzielonej;
- 8) obowiązuje nawierzchnia placu do specjalnego opracowania, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 9) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (G), przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż 6 m;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym (G) obowiązuje:
 - a) zachowanie rysunku krawężników historycznego przebiegu ulicy Księcia Witolda,
 - b) powiązanie rysunku krawężników, o których mowa w lit. a, z krawężnikami na terenie 2KDD i 1KDZ,
 - c) pomiędzy rysunkiem krawężników, o których mowa w lit a i b, obowiązuje nawierzchnia z kostki granitowej przyjaznej dla poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 11) nie dopuszcza się miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 12) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu;
- 13) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dotyczące zagospodarowania placu oraz obiektów na terenie;
- 14) obowiązuje lokalizacja elementów wyposażenia w postaci ławek, oświetlenia i tym podobnych;

- 15) dopuszcza się lokalizację punktów szczególnych;
- 16) obowiązuje trasa rowerowa;
- 17) obowiązuje ogólny dostęp.

§ 34. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KPB, ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) skwery;
- 4) zielen parkowa;
- 5) porty pasażerskie i przystanie.

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

- 1) obowiązuje lokalizacja elementów wyposażenia w postaci ławek, oświetlenia i tym podobnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację punktów szczególnych;
- 3) obowiązuje ogólny dostęp.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

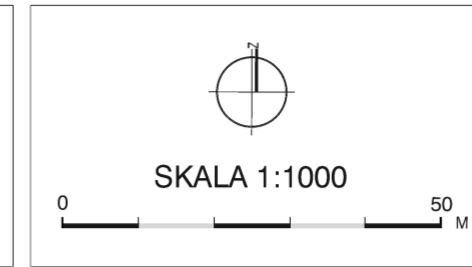
§ 35. Traci moc uchwała nr XXVIII/979/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 grudnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 9, poz. 181) na obszarze objętym planem.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

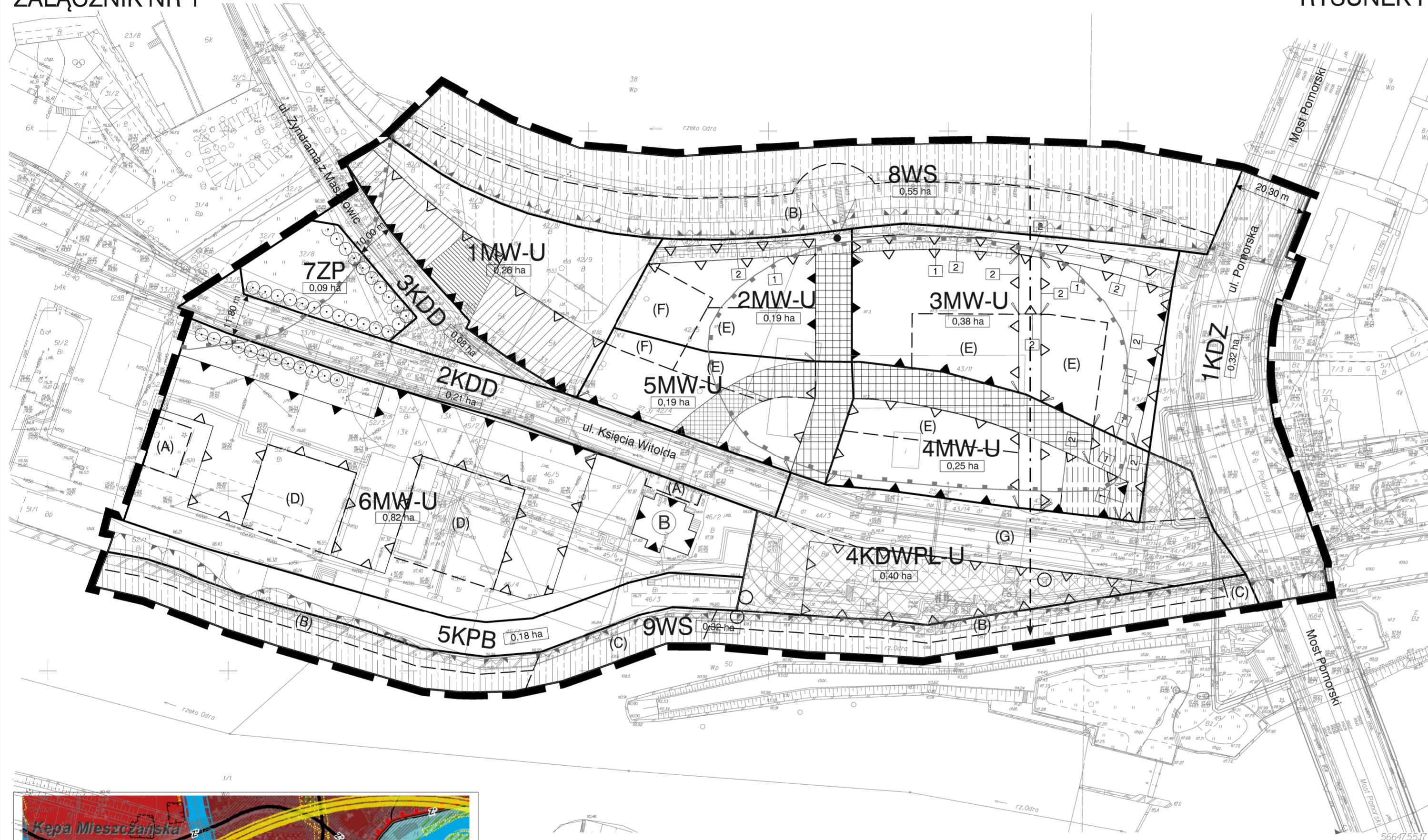
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
R. Czepil

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC KSIĘCIA WITOLDA I ZYNDRAMA Z MASZKOWIC WE WROCŁAWIU



ZAŁĄCZNIK NR 1

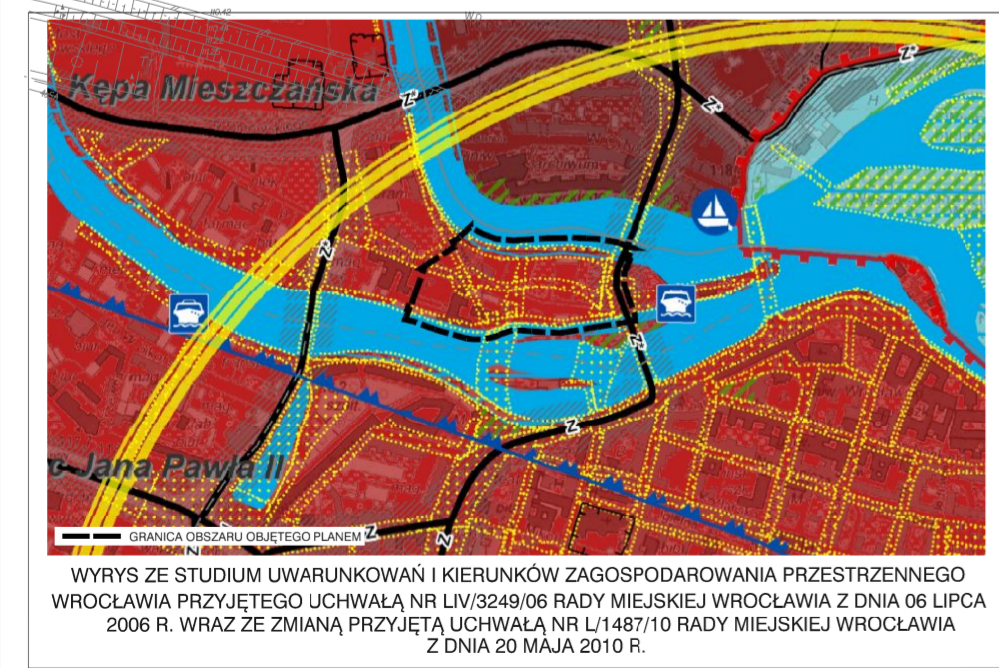
RYSUNEK PLANU



LEGENDA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAME Z GRANICAMI STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, GRANICAMI STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, GRANICAMI OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN ORAZ GRANICAMI OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, GRANICAMI TERENÓW ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	SYMBOLE TERENÓW
	GRANICE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
	SYMBOLE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE CIĄGŁE LINIE ZABUDOWY
	SYMBOLE LINII ZABUDOWY
	MIEJSCA ZMIANY RODZAJU LUB KOŃCA LINII ZABUDOWY
	OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
	OŚ WIDOKOWA
	WIDOK URBANISTYCZNY
	SZPALER DRZEW
	DRZEWA DO OBJĘCIA OCHRONĄ
	OBSZAR USYTUOWANIA DOMINANTY
	NAWIERZCHNIA DO SPECJALNEGO OPRACOWANIA
	KORYTARZ USYTUOWANIA CIĄGU PIESZEGO
	KORYTARZ USYTUOWANIA CIĄGU PIESZEGO W PARTERZE
	KORYTARZ USYTUOWANIA PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU BRAMOWEGO
	MIEJSCA WSKAZANIA SZEROKOŚCI ULICY W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	OBSZAR O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 10 LAT - Q 10% (ISOK 2015)
	OBSZAR O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 100 LAT - Q 1% (ISOK 2015)
	OBSZAR O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 500 LAT - Q 0,2% (ISOK 2015)
	GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY ULIC KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY PLACÓW
	TERENY BULWARÓW

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXII/485/16
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 17 marca 2016 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXII/485/16
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 17 marca 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 Księcia Witolda i Zyndrama z Maszkowic 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 XXII/485/16
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 17 marca 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 Księcia Witolda i Zyndrama z Maszkowic we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Maćków Pracownia Projektowa Sp. z o.o. pismem w dniu 1 lutego 2016 roku w zakresie dotyczącym:
 - a) zmiany ustaleń w § 27 ust. 2, pkt 1 dotyczących zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%;
 - b) zmiany ustaleń § 27 ust.2, pkt2 dotyczących rezygnacji (w tekście i rysunku) ze szpalerów na terenie 7ZP, na rzecz zapisów umożliwiających inne rozdysponowanie zieleni wysokiej;
 - c) zmniejszenia ściąg styku terenów 2KDD i 3KDD z terenem 7ZP, bądź wprowadzenie zapisów dotyczących kształtowania nawierzchni umożliwiających nawiazanie materiałem do nawierzchni terenu 7ZP (obecnie zawężenie doboru materiału wyłącznie do kostki granitowej);
 - d) wprowadzenia w ramach przeznaczeń dla terenów 2KDD i 3KDD: zieleń, ciągi piesze i place;
 - e) rezygnacji z wycofania obowiązującej linii zabudowy, ograniczającej teren 6MW-U od północy, wzdłuż 2KDD, na wysokości terenu 7ZP;
 - f) propozycji poprowadzenia jednej ciągłej nieprzekraczalnej linii zabudowy równoległe do nabrzeża od strony południowej terenu 6MW-U;
- 2) osobę fizyczną pismem w dniu 1 lutego 2016 r. w zakresie dotyczącym:
 - a) nie pozwolenia na zabudowę do wysokości 29 m (ustalenie zawarte w Rozdziale 3, § 22 ust. 2, pkt 2, lit. b);
 - b) propozycji zastosowania nieregularnej, ciekawej formy zabudowy, z częściowo niższymi budynkami;
 - c) zmiany decyzji konserwatora zabytków w sprawie wysokości zabudowy;
- 3) Towarzystwo Benderowskie, Towarzystwo Upiększania Miasta Wrocławia pismem w dniu 1 lutego 2016 r., w zakresie dotyczącym:
 - a) wykreślenia z przepisów ogólnych w § 1, ustępie 2, punktu 12 dotyczącego ogrodzeń i wpisania w przepisach szczegółowych dotyczących terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U (za wyjątkiem części wschodniej, gdzie znajduje się budynek objęty ochroną w planie - o literze B), 4KDWPL-U, 7ZP, 5KPB zakazu sytuowania ogrodzeń,
 - b) wykreślenia z listy przeznaczeń terenów w Rozdziale 1 § 4 ust. 1 punktu 2 dotyczącego handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) dopuszczenia w Rozdziale 2 § 5 w punkcie 1 również przeznaczeń kluby muzyczne i sale taneczne,
 - d) dodania w Rozdziale 2 § 6 w punkcie 2, że przepis ten dotyczy tylko miejsc, gdzie została wyznaczona obowiązująca ciągła linia zabudowy,
 - e) wykreślenia w Rozdziale 2 § 6 pkt. 7,

- f) ustalenia w Rozdziale 2 § 6 (zmiana pkt-u 8), że handel małopowierzchniowy B nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i że minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków, w których to przeznaczenie się znajduje, wynosi dwie na 100% ich powierzchni zabudowy,
- g) wykreślenia w Rozdziale 2 § 14,
- h) wykreślenia w Rozdziale 2 § 17 punkcie 2 podpunkcie b słowa „oraz wielkopowierzchniowego” i zmiany wskaźnika miejsc postojowych z 0,6 na 0,5 na 100 m² powierzchni użytkowej w związku z postulatem, by te obiekty handlowe były skierowane przede wszystkim do osób poruszających się pieszo, rowerem, a także komunikacją zbiorową,
- i) w Rozdziale 2 § 17 punkcie 6, podpunkcie b zwiększenia liczby miejsc postojowych dla rowerów z 2 do 3 na 1000 m² powierzchni użytkowej w związku z postulatem, by te obiekty handlowe były skierowane przede wszystkim do osób poruszających się m.in. rowerem,
- j) w Rozdziale 2 § 17 punkcie 6, podpunkcie f zwiększenia liczby miejsc postojowych dla rowerów do 2 na 1 oddział,
- k) wykreślenia w Rozdziale 2 § 20 w punkcie 1 3MW-U, 4MW-U i dopisania nowego punktu 3 ze stawką 30% dla terenów 3MW-U i 4MW-U, o ile nie zostaną uwzględnione uwagi o wykreśleniu z przeznaczeń terenów handlu wielkopowierzchniowego,
- l) ustalenia dla terenu 4KDWPL-U obowiązkowego szpaleru drzew wzdłuż południowego krawężnika ul. Ks. Witolda (z przerwą w miejscu osi widokowej na Kościół Garnizonowy),
- m) ustalenia dla terenu 1KDZ obowiązkowego szpaleru drzew wzdłuż jezdni po jej zachodniej stronie,
- n) ustalenia obowiązkowego szpaleru drzew wzdłuż rzeki Odry, południowej strony terenu 8WS, na terenach 1MW-U, 2MW-U i 3MW-U,
- o) proponowanego w rozdziale 3 zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U o 5% na każdym z nich, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
- p) proponowanego dla terenu 1MW-U zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 15% do 25%,
- q) proponowanego dla terenu 6MW-U zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 35%,
- r) postulowanego wyznaczenia na terenie 6MW-U dodatkowych drzew do ochrony, znajdujących się obecnie na działkach o numerach: 45/4, 45/5, 46/4, 46/5 i takie ustalenie nowych linii zabudowy, by je uwzględniały,
- s) postulowanego wyznaczenia obowiązkującego szpaleru drzew na terenie 5KPB wzdłuż Odry lub na 6MW-U wzdłuż bulwaru 5KPB,
- t) postulowanego w uchwale zapisu mówiącego, że za każde wycięte drzewo na danym terenie należy nasadzić dwa nowe na którymś z terenów niniejszego planu miejscowego,
- u) zmiany dla wydzieleń wewnętrznych (E) na terenach 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U maksymalnej wysokości na 10 m,
- v) postulowanego innego przebiegu korytarza ciągu pieszego na terenach 4MW-U i 5MW-U, operującego liniami prostymi, równoległymi do ul. Księcia Witolda, a na terenie 5MW-U również prostopadłymi,
- w) postulatu, by wszystkie lokale usługowe, gastronomiczne i handlowe znajdujące się na pierwszej kondygnacji nadziemnej (na parterach) na terenach 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U i 6MW-U miały osobne wejścia od ulicy/placu/ciągu pieszego,

- x) postulowanego utworzenia bulwaru (KPB) również po północnej stronie tej części Kępy Mieszcząńskiej, kosztem części terenów 1MW-U, 2MW-U i 3MW-U,
- y) postulowanego wykreślenia z przeznaczeń terenu dla 6MW-U obiekty hotelowe i handel małopowierzchniowy B,
- z) postulowanego usunięcia, z przeznaczeń terenu dla 5MW-U obiekty kongresowe i konferencyjne oraz obiekty hotelowe,
- za) postulowanej obsługi komunikacyjnej (dojazd) dla terenu 4MW-U również od terenu 4KDWPL-U.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XXII/485/16
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 17 marca 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.