



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 lipca 2013 r.

Poz. 4330

UCHWAŁA NR XLVI/1105/13 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej 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 2013 r. poz. 594 i 645) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą nr LVII/3374/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 11, poz. 392) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej 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 dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405.

- 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

3. Ustalenia planu nie dotyczą terenów zamkniętych.

§ 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 budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; 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 dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 5) 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;
- 6) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 9) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, 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) parking samodzielny wielopoziomowy - wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 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, 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) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 9) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 10) obiekty o odrębnych ustaleniach;
- 11) granice obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 12) szpaler drzew;
- 13) korytarz usytuowania drogi wewnętrznej;
- 14) akcent architektoniczny;
- 15) oś widokowa;
- 16) ciąg pieszo-rowerowy;
- 17) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

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 zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;

- 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, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, 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;
- 12) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-

lecnicze, 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;

- 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) uczelnie wyższe;
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) obiekty do parkowania;
- 26) lądowiska;
- 27) pasażerskie porty i przystanie;
- 28) zieleń parkowa;
- 29) skwery;
- 30) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) place zabaw;
- 32) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) 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;
- 34) polany rekreacyjne;
- 35) mariny;

- 36) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) ulice;
- 38) place;
- 39) drogi wewnętrzne;
- 40) ciągi piesze;
- 41) ciągi pieszo-rowerowe;
- 42) stacje transformatorowe;
- 43) stacje gazowe;
- 44) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 45) 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;
- 46) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - c) gastronomia,
 - d) rozrywka,
 - e) pracownie artystyczne,
 - f) biura,
 - g) obiekty hotelowe,
 - h) usługi drobne,
 - i) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - j) produkcja drobna,
 - k) kryte urządzenia sportowe;
- 2) usługi zdrowia – grupa obejmuje kategorie:
- a) poradnie medyczne,
 - b) pracownie medyczne;
- 3) usługi kultury – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty upowszechniania kultury,
 - b) wystawy i ekspozycje,
 - c) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 4) wypoczynek - grupa obejmuje kategorie:

- a) zielen parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw;
- 5) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje kategorie:
- a) place,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe,
 - e) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej - grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 7) bulwar spacerowy - grupa obejmuje kategorie:
- a) ciągi pieszo-rowerowe,
 - b) zielen parkowa,
 - c) skwery.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) widowiskowe obiekty kultury nie dopuszcza się cyrków;
- 2) usługi drobne nie dopuszcza się obiektów usług ślusarskich i stolarskich;
- 3) edukacja nie dopuszcza się szkół;
- 4) terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się kąpielisk;
- 5) obiekty hotelowe nie dopuszcza moteli;
- 6) obiekty szpitalne dopuszcza się wyłącznie szpitale wraz z obiektami towarzyszącymi.

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

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, usługi drobne, usługi zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego, edukację, obiekty opieki nad dzieckiem, zakłady lecznicze dla zwierząt, produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 3) szpitale dopuszcza się wyłącznie jako obiekty o nie więcej niż 20 łóżkach;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;

- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 7) ustalenie pkt 6 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych oraz instalacji odgromowej;
- 8) obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°.

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

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

§ 8. 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:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 3) schrony nowożytnie;
- 4) oś widokowa w kierunku budynku szkoły przy ul. Składowej 2/4, zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 5) posadzka w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1MW-U/2.

3. Przedmiotem ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, są ich bryły oraz historyczne podziały i detale elewacji.

4. W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, z robót budowlanych niepolegających na rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę, rozbudowę i remont.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze dawnych bastionów- reliktyw zabytkowej architektury obronnej.

6. W strefie, o której mowa w ust. 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) odległość pomiędzy słupami reklamowymi nie może być mniejsza niż 50 m.

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

§ 10. Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. 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 30°.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii, rozrywki a także obiektów kształcenia dodatkowego – 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 7 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla wystaw i ekspozycji – 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla obiektów szpitalnych, poradni medycznych i pracowni medycznych – 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - k) dla obiektów leczniczych dla zwierząt – 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla uczelni wyższych – 8 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - m) dla obiektów wystawienniczo-targowych – 6 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - n) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 6 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 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 – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- e) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla uczelni wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie przyległych dróg wewnętrznych.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

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

§ 14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDD, 6WS.

§ 15. 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:

- 1) dla terenów 2U/1, 2U/2, 7US na 30%;
- 2) dla terenów 1KDD, 6WS na 0,1%;
- 3) dla pozostałych terenów na 3%.

§ 16. Ustalenia zawarte w rozdziale 2 nie dotyczą terenów zamkniętych.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi;
- 4) usługi zdrowia;
- 5) wypoczynek;
- 6) widowiskowe obiekty kultury;
- 7) uczelnie wyższe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) 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 28 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW/4 oraz od ulic i dróg wewnętrznych usytuowanych po południowej stronie terenu.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi;
- 4) usługi kultury;
- 5) usługi zdrowia;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) widowiskowe obiekty kultury;
- 8) obiekty szpitalne;
- 9) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 10) edukacja;
- 11) wypoczynek;
- 12) uczelnie wyższe;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) 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 22 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;
- 3) ustalenie pkt 1 nie dotyczy budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem B;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 7) dla budynku oznaczonego symbolem B należy zachować:
 - a) bryłę budynku,
 - b) wysokość,
 - c) historyczne podziały i detale elewacji;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje plac lub skwer;
- 9) ustalenia pkt 4 i 5 nie dotyczą działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §12 ust. 2 pkt 1.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi;
- 4) usługi kultury;
- 5) usługi zdrowia;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) widowiskowe obiekty kultury;
- 8) obiekty szpitalne;
- 9) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 10) edukacja;
- 11) wypoczynek;
- 12) uczelnie wyższe;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) 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 22 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW/3 oraz od ulic i dróg wewnętrznych usytuowanych po zachodniej stronie terenu.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi;
- 4) usługi kultury;
- 5) usługi zdrowia;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) widowiskowe obiekty kultury;
- 8) obiekty szpitalne;
- 9) obiekty opieki nad dzieckiem;

- 10) edukacja;
- 11) wypoczynek;
- 12) uczelnie wyższe;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) 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 22 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie na terenie lub w obiekcie budowlanym zarysu obszarów dawnych bastionów - reliktyw zabytkowej architektury obronnej;
- 6) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi;
- 4) usługi kultury;
- 5) usługi zdrowia;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) widowiskowe obiekty kultury;
- 8) uczelnie wyższe;
- 9) obiekty szpitalne;
- 10) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 11) edukacja;
- 12) wypoczynek;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu 1KDW/1, nie dopuszcza się:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) mieszkań towarzyszących,

- c) obiektów szpitalnych,
 - d) działalności związanej z doradztwem, finansami, ubezpieczeniami i pośrednictwem, należącej do kategorii przeznaczenia biura;
- 2) 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 28 m;
 - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;
 - 4) należy zachować i wyeksponować historyczną elewację obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolem E, od strony terenu 1KDW/1;
 - 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie na terenie lub w obiekcie budowlanym zarysu obszarów dawnych bastionów - reliktów zabytkowej architektury obronnej;
 - 8) ustalenia pkt 5 i 6 nie dotyczą działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW/1 oraz od drogi wewnętrznej na terenie 1MW-U/8 usytuowanej w korytarzu wyznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi;
- 4) usługi kultury;
- 5) usługi zdrowia;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) widowiskowe obiekty kultury;
- 8) obiekty szpitalne;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 11) edukacja;
- 12) wypoczynek;
- 13) uczelnie wyższe;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej;

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

- 1) 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 22 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) należy zachować historyczną elewację, w tym podziały elewacyjne oraz historyczne konstrukcje sklepienne obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW/3 oraz ulic i dróg wewnętrznych usytuowanych po południowej i zachodniej stronie terenu.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi;
- 4) usługi kultury;
- 5) usługi zdrowia;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) widowiskowe obiekty kultury;
- 8) obiekty szpitalne;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 11) edukacja;
- 12) wypoczynek;
- 13) uczelnie wyższe;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) 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 22 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustalenia pkt 4 i 5 nie dotyczą działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDW/1, 1KDW/2 oraz od terenu 1MW-U/9.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi;

- 4) usługi kultury;
- 5) usługi zdrowia;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) widowiskowe obiekty kultury;
- 8) obiekty szpitalne;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 11) edukacja;
- 12) wypoczynek;
- 13) uczelnie wyższe;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) 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 28 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) w osi widokowej oznaczonej na rysunku planu, dominantę ma stanowić budynek przy ul. Składowej 2/4, znajdujący się poza granicą opracowania planu;
- 7) w korytarzu usytuowania drogi wewnętrznej wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje droga wewnętrzna;
- 8) obowiązuje powiązanie drogi wewnętrznej, o której mowa w pkt 7, z terenem 1KDW/1;
- 9) w korytarzu usytuowania drogi wewnętrznej obowiązuje trasa rowerowa łącząca trasę rowerową na terenie 1KDW/1 i 5KB.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi;
- 4) usługi kultury;
- 5) usługi zdrowia;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) widowiskowe obiekty kultury;
- 8) obiekty szpitalne;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;

- 10) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 11) edukacja;
- 12) wypoczynek;
- 13) uczelnie wyższe;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) 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 28 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD, 1KDW/1, oraz ulic i dróg wewnętrznych usytuowanych po zachodniej oraz południowej stronie terenu.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi;
- 4) usługi kultury;
- 5) usługi zdrowia;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) widowiskowe obiekty kultury;
- 8) obiekty szpitalne;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 11) edukacja;
- 12) wypoczynek;
- 13) uczelnie wyższe;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) 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 32 m;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;

- 3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą budynku wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje akcent architektoniczny w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie na terenie lub w obiekcie budowlanym zarysu obszarów dawnych bastionów - reliktyw zabytkowej architektury obronnej;
- 8) ustalenia pkt 4 i 5 nie dotyczą działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi;
- 2) usługi kultury;
- 3) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 4) widowiskowe obiekty kultury;
- 5) wypoczynek;
- 6) uczelnie wyższe;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi, z wyjątkiem hoteli dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie na terenie lub w obiekcie budowlanym zarysu obszarów dawnych bastionów - reliktyw zabytkowej architektury obronnej;
- 7) ustalenie pkt 5 nie dotyczy działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDW/1, 2KDWPR/1 i 1MW-U/4 oraz 2U/2, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dojazd od terenów 2KDWPR/1 i 2U/2 dopuszcza się wyłącznie jako podziemny.

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

- 1) usługi;
- 2) usługi kultury;

- 3) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 4) widowiskowe obiekty kultury;
- 5) pasażerskie porty i przystanie;
- 6) mariny;
- 7) wypoczynek;
- 8) uczelnie wyższe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi, z wyjątkiem hoteli dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie na terenie lub w obiekcie budowlanym zarysu obszarów dawnych bastionów - reliktów zabytkowej architektury obronnej;
- 7) ustalenie pkt 5 nie dotyczy działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDW/1, 2KDWPR/2 i 1MW-U/5 oraz 2U/1, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dojazd od terenów 2KDWPR/2 i 2U/1 dopuszcza się wyłącznie jako podziemny.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) wypoczynek;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) ogrody tematyczne;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) lądowiska;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) szalety.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się obiektów towarzyszących;

2) ogrody tematyczne nie dopuszcza się ogrodów zoologicznych.

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

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 4 m;
- 2) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 4 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 2%;
- 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (K) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy;
- 7) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 5 z ciągiem pieszo – rowerowym o którym mowa w pkt 6,
- 8) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo – rowerowego, o którym mowa w pkt 6 z ciągiem pieszo – rowerowym w wydzieleniu wewnętrznym (K) na terenie 6WS;
- 9) obowiązuje ogólny dostęp do terenu.

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

- 1) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 2) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §12 ust. 2 pkt 1.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) wypoczynek;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) ogrody tematyczne;
- 5) place;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) szalety.

2. Obowiązuje ogólny dostęp do terenu.

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

- 1) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 2) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §12 ust. 2 pkt 1.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KB ustala się przeznaczenie:

- 1) bulwar spacerowy;
- 2) mariny;

- 3) przystanie i porty pasażerskie;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) mariny oraz przystanie i porty pasażerskie dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (M);
- 2) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (D),
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (D) jako dojazd do marin;
- 4) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo – rowerowego z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 2KDWPR/2 oraz z ciągiem pieszo - rowerowym w wydzieleniach wewnętrznych (M) i (D) na terenie 6WS;
- 5) obowiązuje ogólny dostęp do terenu;
- 6) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie na terenie lub w obiekcie budowlanym zarysu obszarów dawnych bastionów - reliktyw zabytkowej architektury obronnej.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6WS ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) mariny, pasażerskie porty i przystanie dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (M);
- 2) w osi widokowej oznaczonej na rysunku planu, dominantę ma stanowić budynek przy ul. Składowej 2/4, znajdujący się poza granicą opracowania planu;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (D) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy;
- 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (D);
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (K) i wydzieleniu wewnętrznym (M) obowiązuje ciąg pieszo - rowerowy w formie kładki;
- 6) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo – rowerowego w wydzieleniu wewnętrznym (K) z ciągiem pieszo – rowerowym w wydzieleniu wewnętrznym (K) na terenie 3ZP oraz z ciągiem pieszym i rowerowym usytuowanym na lewym brzegu rzeki Odry;
- 7) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo – rowerowego w wydzieleniu wewnętrznym (M) i wydzieleniu wewnętrznym (K) z ciągiem pieszo – rowerowym na terenie 5KB oraz z ciągiem pieszym i rowerowym usytuowanym wzdłuż prawego brzegu rzeki Odry;
- 8) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo – rowerowego w wydzieleniu wewnętrznym (D) z ciągiem pieszo – rowerowym na terenie 5KB z ciągiem pieszym i rowerowym usytuowanym wzdłuż prawego brzegu rzeki Odry.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7US ustala się przeznaczenie:

- 1) kryte urządzenia sportowe;

- 2) wypoczynek;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 m;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 36%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) budynki dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 4600 m², przy czym powierzchnia części tej działki znajdująca się na terenie nie może być mniejsza niż 4600 m²;
- 6) dla obiektów oznaczonym symbolem (X) z robót budowlanych niepolegających na rozbiórce, dopuszcza się remont, przebudowę oraz roboty budowlane, w wyniku których może nastąpić zmiana elewacji.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD, od ulicy Mieszczańskiej oraz od ulic i dróg wewnętrznych usytuowanych po zachodniej stronie terenu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje trasa rowerowa;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18 m;
- 4) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie na terenie lub w obiekcie budowlanym zarysu obszarów dawnych bastionów - reliktyw zabytkowej architektury obronnej.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW/1, 1KDW/2, 1KDW/3 i 1KDW/4 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

- 1) na terenie 1KDW/1 obowiązuje trasa rowerowa;
- 2) na terenie 1KDW/1 obowiązuje powiązanie chodnika i trasy rowerowej z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 2KDWPR/1 oraz z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 2KDWPR/2;
- 3) na terenie 1KDW/1 obowiązuje przejście i przejazd łączący ciąg pieszo – rowerowy na terenie 2KDWPR/1 z ciągiem pieszo – rowerowym na terenie 2KDWPR/2;
- 4) na terenie KDW/1 obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie na terenie lub w obiekcie budowlanym zarysu obszarów dawnych bastionów - reliktyw zabytkowej architektury obronnej;
- 5) obowiązuje ogólny dostęp do terenu.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDWPR/1, 2KDWPR/2, ustala się przeznaczenia:

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) obiekty do parkowania;

3) drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie 2KDWPR/1 obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego z ciągiem pieszo-rowerowym, wskazanym na rysunku planu na terenie 3ZP oraz z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KDW/1;
- 2) na terenie 2KDWPR/2 obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KDW/1 oraz z ciągiem pieszo - rowerowym na terenie 5KB;
- 3) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie na terenie 2KDWPR/2 jako dojazd do marin;
- 5) obowiązuje ogólny dostęp do terenu;
- 6) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie na terenie zarysu obszarów dawnych bastionów - reliktyw zabytkowej architektury obronnej.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

§ 39. 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 we Wrocławiu – część A (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 16 grudnia 2003 r. Nr 235, poz. 3770) na obszarze objętym planem.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:

E. Góralczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/1105/13
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 czerwca 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OBSZARU KĘPA MIESZCZAŃSKA WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000



LEGENDA

[illegible]

MAPA ZASADNICZA DO CELOW OPINIODAWCZYCH

1. Rozprawy i wytyczne do rozpraw w trybie konkursowym (rozprawy) w dziedzinie budownictwa.
2. Układ współrzędnych lokalnych "Gronin".
3. Planów obliczeniowych "Rendement".
4. Tryb wytycznych do rozpraw w trybie konkursowym (rozprawy) w dziedzinie budownictwa.

WROCŁAW
Obręb STARE MIASTO
Obręb PLGRUNWALDZKI



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/1105/13
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 czerwca 2013 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru Kępa Mieszczańska 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), 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 XLVI/1105/13
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu wniesionych przez:

1. Agencję Mienia Wojskowego pismem w dniu 15 października 2012 r. w sprawie:

- 1) zmiany przeznaczenia dróg oznaczonych w projekcie planu symbolami 1KDW/1 i 1KDW/3 z terenów dróg wewnętrznych na tereny dróg dojazdowych KDD o charakterze publicznym;
- 2) zmiany zapisów §27 ust. 2 pkt 6 dla obszaru funkcji 1MW-U/11 poprzez dopuszczenie budynków na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 3100 m²;
- 3) na terenie funkcji 3ZP (tereny zieleni):
 - a) dopuszczenia zabudowy o charakterze usługowym w ograniczonym zakresie (np. gastronomia),
 - b) zwiększenia do 10 m maksymalnego wymiaru pionowego budynku, mierzonego od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu (§30 ust. 3 pkt 1),
 - c) zwiększenia do 5% maksymalnego udziału powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej (§30 ust. 3 pkt 3).

2. Marka Nowaka pismem w dniu 12 października 2012 r. w sprawie:

- 1) zaniepokojenia, że akt prawa miejscowego zostanie uchwalony dopiero po aż 6 latach od podjęcia decyzji o przystąpieniu do jego opracowania i uchwalenia (uchwała Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2006 r.);
- 2) wątpliwości co do przyjętej koncepcji wyznaczenia dróg wewnętrznych, a nie dróg publicznych i zapisu o ogólnym dostępie;
- 3) stwierdzenia, że błędna jest koncepcja ustalania przeznaczeń dla terenów przewidzianych pod zabudowę, opartą o łączne dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej (biurowej);
- 4) stwierdzenia, że dojścia do terenów zieleni parkowej (wypoczynku) powinny być wygodne i na tyle przyjazne, że aż zachęcające do zmiany kierunku podróży/przejścia i „wkroczenia” w ten fragment Kępy Mieszczańskiej (3ZP, 4ZP). Brak powiązań ciągami zieleni lub innymi podobnymi (ale nie drogami wewnętrznymi w układzie jak na rysunku) ze strefą wejścia (teren 1KDD) nie odpowiada tak określonej potrzebie służenia mieszkańcom i użytkownikom terenów spoza Kępy Mieszczańskiej;
- 5) zweryfikowania dopuszczenia obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego B;
- 6) zweryfikowania czy obecne ustalenia projektu planu są wystarczające dla uzyskania oczekiwanego efektu, w tym w szczególności zapewnienia swobodnej (nieskrępowanego występującymi w przestrzeni fragmentów budynku, budowlami, obiektami o mniejszych gabarytach, w tym na elewacjach) obserwacji przestrzeni w wyznaczonym kierunku;
- 7) propozycji ustalenia maksymalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów mechanicznych w granicach poszczególnych terenów lub działek ewidencyjnych;
- 8) dla terenu 1MW-U/11:
 - a) rozstrzygnięcia czy dopuszcza się nadwieszenie (nowego) budynku nad budynkiem wpisanym do ewidencji zabytków,
 - b) propozycji wprowadzenia ustalenia (co najmniej) definiującego charakter elewacji takiego budynku od strony ulicy Stanisława Dubois,

- c) wątpliwości dopuszczenia budowli o wysokości aż 55 metrów;
- 9) dla terenów 3ZP i 4ZP rozważenia wprowadzenia łącznej minimalnej powierzchni dla przeznaczeń wypoczynek i polany rekreacyjne oraz maksymalnej powierzchni dla przeznaczenia ogrody tematyczne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/1105/13
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 czerwca 2013 r.

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

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