

**UCHWAŁA NR/22
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2022 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XLVI/1214/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2021 r. poz. 398), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

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

2. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
 - 3) 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 oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
 - 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 9) granic pomników zabytków oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
 - 10) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;
 - 11) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) 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;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 8) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 11) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 12) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 13) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów lub rowerów;
- 14) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 15) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 16) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 17) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 18) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 19) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 20) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 21) 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 pieszko-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;

- 22) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 23) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu;
- 24) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 25) zielona ściana – zewnętrzna powierzchnia ściany pokryta wieloletnią roślinnością pnącą zakorzonioną wzdłuż tej ściany w nawierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 9) symbol linii zabudowy;
- 10) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 11) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 12) granica terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 13) korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego;
- 14) szpaler drzew;
- 15) szpaler drzew objęty ochroną;
- 16) drzewo do zachowania;
- 17) strefa zieleni;
- 18) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 19) obszar usytuowania dominanty;
- 20) oś widokowa;
- 21) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 22) korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 23) miejsce wskazania szerokości;
- 24) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich,

- kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 16) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 17) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 18) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć placówki opiekuńczo-wychowawcze, centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, domy pomocy społecznej, schroniska dla osób bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 19) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 20) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 21) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 22) uczelnie wyższe;
 - 23) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 24) produkcja;
 - 25) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 26) bazy budowlane i sprzętowe – należy przez to rozumieć obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 27) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 28) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 29) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 30) naprawa jednostek pływających;
 - 31) stacje paliw;
 - 32) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleksy obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 33) obiekty do parkowania;
- 34) porty rzeczne – należy przez to rozumieć znajdujący się w granicach portu akwen, grunt oraz obiekty z nimi związane, obejmujące załadunek, przeładunek i przechowywanie towarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 35) pasażerskie porty i przystanie;
- 36) zieleń parkowa;
- 37) skwery;
- 38) 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;
- 39) 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;
- 40) mariny – należy przez to rozumieć akweny i grunty pokryte wodą oraz do nich przylegające, związane z obsługą cumowania i postoju jachtów i innych jednostek pływających, wyposażone w pomosty stałe oraz obiekty, urządzenia i instalacje, związane z funkcjonowaniem mariny, w tym urządzenia remontowe i infrastrukturę techniczną, np.: punkty zasilania elektrycznego, pompy do opróżniania zbiorników ze ściekami, miejsca poboru paliwa, sanitariaty, a także: obiekty zarządzania, nadzoru i utrzymania mariny, punkty informacji, zaplecze gastronomiczne i noclegowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 41) polany rekreacyjne;
- 42) 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;
- 43) budowle przeciwpowodziowe;
- 44) linie kolejowe;
- 45) stacje i przystanki kolejowe;
- 46) bocznice kolejowe;
- 47) ulice;
- 48) drogi wewnętrzne;
- 49) ciągi piesze;
- 50) ciągi pieszo-rowerowe;
- 51) stacje transformatorowe;
- 52) stacje gazowe;
- 53) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 54) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 55) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) wystawy i ekspozycje,
 - e) pracownie artystyczne,
 - f) usługi drobne,
 - g) pracownie medyczne,
 - h) poradnie medyczne,

- i) obiekty opieki nad dzieckiem,
- j) zakłady lecznicze dla zwierząt,
- k) produkcja drobna;
- 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 4) obiekty infrastruktury kolejowej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) linie kolejowe,
 - b) stacje i przystanki kolejowe,
 - c) bocznice kolejowe,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) ciągi piesze,
 - f) ciągi pieszo-rowerowe.

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

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

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy i obowiązujące ciągłe linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej i szaletów nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
 - e) kolorystyki elewacji;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 4, nie dotyczą terenów 1IT i 2IT;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 7) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B i handel detaliczny wielkopowierzchniowy, nie mogą mieć mniej

niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 8;

- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy terenów: 4U, 5U i 6U;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 11) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) ustalenie, o którym mowa w pkt 11, nie dotyczy terenów: 6U, 1U-AG i 1AG;
- 13) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, z zastrzeżeniem pkt 17;
- 14) ustalenie, o którym mowa w pkt 13, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 15) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 13, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 16) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 13, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 17) ustalenie, o którym mowa w pkt 13, nie dotyczy:
 - a) terenów: 1AG, 1U-AG, 1UO, 1IT i 2IT,
 - b) zielonych dachów.

§7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej:

- 1) w osi widokowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem A, dominantę ma stanowić budynek w obszarze usytuowania dominanty na terenie 5U;
- 2) w osi widokowej, o której mowa w pkt 1, budynek w obszarze usytuowania dominanty na terenie 5U nie może być niczym przesłonięty, z wyjątkiem drzew w szpalerze drzew i drzew w szpalerze drzew objętym ochroną, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) w osi widokowej oznaczonej na rysunku planu symbolem B dominantę ma stanowić budynek w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 2U;
- 4) w osi widokowej, o której mowa w pkt 3, budynek w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 2U nie może być niczym przesłonięty, z wyjątkiem zieleni wysokiej.

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

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

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

- 1) następujące wskazane na rysunku planu obiekty ujęte są w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:
 - a) hala Śląskiej Kompanii Parowców, po 1945 r. Remontowej Stoczni Rzecznej przy ul. Kazimierza Michalczyka 15,
 - b) nabrzeże przeładunkowe firmy Caro Und Sohn;
- 2) w odniesieniu do budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 1 lit. a:
 - a) ochronie podlegają:
 - bryła i gabaryty,
 - materiał i technologia budowlana,
 - forma, materiał i sposób pokrycia dachu,
 - układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - b) zakazuje się:
 - nadbudowy,
 - zewnętrznego docieplania elewacji;
- 3) w odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 1 lit. b:

- a) ochronie podlegają:
 - bryła i gabaryty,
 - materiał i technologia budowlana,
- b) dopuszcza się rozbudowę, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu.

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

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje stosowanie technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi.

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

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

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

§14. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, linii kolejowej nr 143 o znaczeniu państwowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

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

§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°.

§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 – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury oraz biur – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - g) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 10 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;

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

§18. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód

- opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
 - 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach lub budowlach przekrytych dachem.

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

§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 symbolami:

- 1) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 1MW-U, 2MW-U, 1U-MW na 3%;
- 2) 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1U-AG, 1AG na 30%;
- 3) 1UO, 1Z, 2Z, 1WS, 1IT, 2IT, 1KK, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDPR, 2KDPR, 1KDP, 2KDP na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

- §21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi towarzyszące;
 - 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 5) biura;
 - 6) kryte urządzenia sportowe;
 - 7) skwery;
 - 8) terenowe urządzenia sportowe;
 - 9) infrastruktura drogowa;
 - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 2) przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
 - 3) obowiązują przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2, o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1000 m²;
 - 4) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 5 i 7;
 - 5) obowiązuje wyekspozowanie budynku w obszarze usytuowania dominanty, o którym mowa w pkt 4, od strony terenów 1KDZ i 1KDL;
 - 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 7;

- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 55 m na obszarze usytuowania dominanty,
 - 25 m w wydzieleniach wewnętrznych (A),
 - 23 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż:
 - 30 m na obszarze usytuowania dominanty,
 - 16 m w wydzieleniach wewnętrznych (A) i wydzieleniu wewnętrznym (B);
 - 8) dopuszcza się zwiększenie wymiaru pionowego, o którym mowa w pkt 6 i pkt 7 lit. a tiret trzecie do 25 m na nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy;
 - 9) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i na obszarze usytuowania dominanty zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
 - 10) na elewacjach dominanty, o której mowa w pkt 4, urządzenia budowlane i techniczne, nie będące instalacjami odgromowymi, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku, nie wystające poza płaszczyznę elewacji, z zastrzeżeniem pkt 11;
 - 11) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 10, obowiązuje obudowa estetyczna, nie wystająca poza płaszczyznę elewacji;
 - 12) obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6, na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków;
 - 13) obowiązują zielone ściany na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji wszystkich budynków;
 - 14) dla każdej obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;
 - 15) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 16) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
 - 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 18) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 19) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
 - 20) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 19:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki i oświetlenia oraz urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tej nawierzchni,
 - d) suma powierzchni parkingów terenowych otwartych nie może być większa niż 15% powierzchni tej nawierzchni,
 - e) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
 - 21) obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli na co najmniej 50% powierzchni każdej elewacji wszystkich budynków i budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 22;
 - 22) kolorystyka, o której mowa w pkt 21, nie obowiązuje na:
 - a) częściach elewacji pokrytych zielonymi ścianami,
 - b) przeszklonych częściach elewacji;
 - 23) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
 - 24) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów: 1KDZ, 1KDL i 2KDD.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 2KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi towarzyszące;
 - 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 5) biura;
 - 6) kryte urządzenia sportowe;
 - 7) skwery;
 - 8) terenowe urządzenia sportowe;
 - 9) infrastruktura drogowa;
 - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 2) przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
 - 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 23 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 16 m w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
 - 5) dopuszcza się zwiększenie wymiaru pionowego, o którym mowa w pkt 3 i pkt 4 lit. a tiret drugie do 25 m na nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy;
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
 - 7) obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6, na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków;
 - 8) obowiązują zielone ściany na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji wszystkich budynków;
 - 9) dla każdej obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;
 - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
 - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 14) obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli na co najmniej 50% powierzchni każdej elewacji wszystkich budynków i budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 15;
 - 15) kolorystyka, o której mowa w pkt 14, nie obowiązuje na:
 - a) częściach elewacji pokrytych zielonymi ścianami,
 - b) przeszklonych częściach elewacji;
 - 16) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów: 1KDL, 2KDL i 2KDD.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 2KDL i 2KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi towarzyszące;
 - 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 5) biura;
 - 6) kryte urządzenia sportowe;
 - 7) skwery;
 - 8) terenowe urządzenia sportowe;
 - 9) infrastruktura drogowa;
 - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 2) przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
 - 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 28 m;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
 - 10) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
 - 11) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 10, z:
 - a) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 4MW,
 - b) chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KDZ;
 - 12) dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 10, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 13) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów: 1KDZ, 3KDL i od strony rzeki Odry.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) biura;
- 6) kryte urządzenia sportowe;

- 7) skwery;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 9) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 8, z:
 - a) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 3MW,
 - b) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 3U;
- 10) dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 8, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 11) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenu 3KDL i od strony rzeki Odry.

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

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

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

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) obowiązują przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2-5, o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2000 m²;
- 3) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 4 i 6;
- 4) obowiązuje wyeksponowanie budynku w obszarze usytuowania dominanty, o którym mowa w pkt 3, od strony terenów 1KDZ i 1KDD;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 35 m na obszarze usytuowania dominanty,
 - 25 m w wydzieleniach wewnętrznych (A),
 - 23 m w wydzieleniach wewnętrznych (B),
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż:
 - 25 m na obszarze usytuowania dominanty,
 - 16 m w wydzieleniach wewnętrznych (A) i wydzieleniach wewnętrznych (B);
- 7) dopuszcza się zwiększenie wymiaru pionowego, o którym mowa w pkt 5 i pkt 6 lit. a tiret trzecie do 25 m na nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy;
- 8) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i na obszarze usytuowania dominanty zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 9) na elewacjach dominanty, o której mowa w pkt 3, urządzenia budowlane i techniczne, nie będące instalacjami odgromowymi, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku, nie wystające poza płaszczyznę elewacji, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 9, obowiązuje obudowa estetyczna, nie wystająca poza płaszczyznę elewacji;
- 11) obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6, na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków;
- 12) obowiązują zielone ściany na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji wszystkich budynków;
- 13) dla każdej obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,4;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 18) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza dróg wewnętrznych,
 - d) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 19) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 20) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 19:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki i oświetlenia oraz urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,

- b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tej nawierzchni,
 - d) suma powierzchni parkingów terenowych otwartych nie może być większa niż 10% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - e) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
 - 21) obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli na co najmniej 50% powierzchni każdej elewacji wszystkich budynków i budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 22;
 - 22) kolorystyka, o której mowa w pkt 21, nie obowiązuje na:
 - a) częściach elewacji pokrytych zielonymi ścianami,
 - b) przeszklonych częściach elewacji;
 - 23) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
 - 24) w korytarzach usytuowania ciągów pieszo-rowerowych [cpr] obowiązują ciągi pieszo-rowerowe o szerokości co najmniej 4 m;
 - 25) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 24, z:
 - a) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 2MW-U,
 - b) przejściem bramowym w korytarzu usytuowania przejścia, przejazdu bramowego [pb],
 - c) chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KDZ,
 - d) chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KDD,
 - e) chodnikiem i trasą rowerową na terenie 3KDL;
 - 26) dla ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 24, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 27) w korytarzu usytuowania przejścia, przejazdu bramowego [pb], wskazanym na rysunku planu, obowiązuje przejście i przejazd bramowy o szerokości w świetle nie mniejszej niż 5 m i wysokości w świetle nie mniejszej niż 4 m;
 - 28) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów: 1KDZ, 3KDL i 1KDD.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL i 1KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi towarzyszące;
 - 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 6) biura;
 - 7) kryte urządzenia sportowe;
 - 8) skwery;
 - 9) terenowe urządzenia sportowe;
 - 10) infrastruktura drogowa;
 - 11) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 2) obowiązują przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2-5, o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1000 m²;
 - 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 23 m w wydzieleniach wewnętrznych (B),
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 16 m w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
 - 5) dopuszcza się zwiększenie wymiaru pionowego, o którym mowa w pkt 3 i pkt 4 lit. a tiret trzecie do 25 m na nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy;
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
 - 7) obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6, na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków;
 - 8) obowiązują zielone ściany na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji wszystkich budynków;
 - 9) dla każdej obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;
 - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,5;
 - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 14) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
 - 15) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 14:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki i oświetlenia oraz urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tej nawierzchni,
 - d) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - e) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej.
 - 16) obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli na co najmniej 50% powierzchni każdej elewacji wszystkich budynków i budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 17;
 - 17) kolorystyka, o której mowa w pkt 16, nie obowiązuje na:
 - a) częściach elewacji pokrytych zielonymi ścianami,
 - b) przeszklonych częściach elewacji;
 - 18) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
 - 19) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 18, z:
 - a) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 1MW-U,
 - b) chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KDD,
 - c) chodnikiem i trasą rowerową na terenie 3KDL;
 - 20) dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 18, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 21) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów: 2KDL, 3KDL i 1KDD.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL, 3KDL i 1KDD.

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

- 1) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
 - 2) usługi towarzyszące;
 - 3) rozrywka;
 - 4) obiekty pomocy społecznej;
 - 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 7) biura;
 - 8) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 9) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 10) widowiskowe obiekty kultury;
 - 11) kryte urządzenia sportowe;
 - 12) skwery;
 - 13) terenowe urządzenia sportowe;
 - 14) infrastruktura drogowa;
 - 15) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 2) powyżej trzeciej kondygnacji nadziemnej nie dopuszcza się handlu detalicznego wielkopowierzchniowego i handlu detalicznego małopowierzchniowego B;
 - 3) obowiązują przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 1-8, o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 4000 m², w tym handel detaliczny wielkopowierzchniowy o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2000 m²;
 - 4) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 5 i 7;
 - 5) obowiązuje wyeksponowanie budynku w obszarze usytuowania dominanty, o którym mowa w pkt 4, od strony terenów 1KDZ i 1KDD;
 - 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 35 m na obszarze usytuowania dominanty,
 - 25 m w wydzieleniach wewnętrznych (A),
 - 23 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - 10 m w wydzieleniu wewnętrznym (D), z zastrzeżeniem pkt 10,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż:
 - 25 m na obszarze usytuowania dominanty,
 - 16 m w wydzieleniach wewnętrznych (A), wydzieleniu wewnętrznym (B) i wydzieleniu wewnętrznym (C);
 - 8) dopuszcza się zwiększenie wymiaru pionowego, o którym mowa w pkt 6 i pkt 7 lit. a tiret trzecie do 25 m na nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy;
 - 9) w wydzieleniach wewnętrznych (A), wydzieleniu wewnętrznym (B) i na obszarze usytuowania dominanty zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
 - 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 7 lit. a tiret czwarte, nie dotyczy budynków mieszkalnych;
 - 11) na elewacjach dominanty, o której mowa w pkt 4, urządzenia budowlane i techniczne, nie będące instalacjami odgromowymi, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku, nie wystające poza płaszczyznę elewacji, z zastrzeżeniem pkt 12;
 - 12) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 11, obowiązuje obudowa estetyczna, nie wystająca poza płaszczyznę elewacji;

- 13) obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6, na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków;
 - 14) obowiązują zielone ściany na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji wszystkich budynków;
 - 15) dla każdej obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;
 - 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
 - 17) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3;
 - 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 19) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 20) obowiązują nawierzchnie do specjalnego opracowania na obszarach wskazanych na rysunku planu;
 - 21) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o których mowa w pkt 20:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki i oświetlenia oraz urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tych nawierzchni,
 - d) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - e) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
 - 22) obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli na co najmniej 50% powierzchni każdej elewacji wszystkich budynków i budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 23;
 - 23) kolorystyka, o której mowa w pkt 22, nie obowiązuje na:
 - c) częściach elewacji pokrytych zielonymi ścianami,
 - d) przeszklonych częściach elewacji;
 - 24) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 25) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
 - 26) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 25, z:
 - a) ciągiem pieszym na terenie 1KDP,
 - b) chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KDD;
 - 27) dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 25, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 28) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów: 1KDZ, 1KDD i 2KDD.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 2KDD.

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

- 1) biura;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) uczelnie wyższe;
- 9) obiekty naukowe i badawcze;
- 10) obiekty hotelowe;

- 11) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 12) kryte urządzenia sportowe;
 - 13) skwery;
 - 14) terenowe urządzenia sportowe;
 - 15) infrastruktura drogowa;
 - 16) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenów 1KDZ i 1KDL obowiązują usługi towarzyszące o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1000 m²;
 - 3) obowiązuje wyeksponowanie budynku w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C), od strony terenów 1KDZ, 1KDL i 1KK;
 - 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 45 m w wydzieleniu wewnętrznym (A) i wydzieleniu wewnętrznym (C),
 - 33 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż:
 - 33 m w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C),
 - 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (B);
 - 6) obowiązująca linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej, lecz nie mniej niż 8 m nad poziomem terenu przy budynku;
 - 7) obowiązująca ciągła linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 2, nie obowiązuje powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej i powyżej 8 m nad poziomem terenu przy budynku;
 - 8) w wydzieleniu wewnętrznym (C), w świetle pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się słupy i filary podpierające wyższe kondygnacje, których rozstaw nie może być mniejszy niż 5 m;
 - 9) na elewacjach urządzenia budowlane i techniczne, nie będące instalacjami odgromowymi, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku, nie wystające poza płaszczyznę elewacji, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 9, obowiązuje obudowa estetyczna, nie wystająca poza płaszczyznę elewacji;
 - 11) obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6, na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków;
 - 12) obowiązują zielone ściany na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji wszystkich budynków;
 - 13) dla każdej obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;
 - 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
 - 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4,2;
 - 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 18) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
 - 19) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 18:

- a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki i oświetlenia oraz urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej nawierzchni,
 - d) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - e) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych;
 - 20) obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli na co najmniej 50% powierzchni każdej elewacji wszystkich budynków i budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 21;
 - 21) kolorystyka, o której mowa w pkt 20, nie obowiązuje na:
 - a) częściach elewacji pokrytych zielonymi ścianami,
 - b) przeszklonych częściach elewacji;
 - 22) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
 - 23) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 22, z:
 - a) ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 1KDPR,
 - b) chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KDL;
 - 24) dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 22, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 25) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów: 1KDZ, 1KDL i 1KK;
 - 26) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

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

- 1) biura;
 - 2) usługi towarzyszące;
 - 3) rozrywka;
 - 4) obiekty pomocy społecznej;
 - 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 8) uczelnie wyższe;
 - 9) obiekty naukowe i badawcze;
 - 10) kryte urządzenia sportowe;
 - 11) skwery;
 - 12) terenowe urządzenia sportowe;
 - 13) infrastruktura drogowa;
 - 14) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:

- a) najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 29 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 16 m;
 - 2) obowiązuje wyeksponowanie budynku w wydzieleniu wewnętrznym (A) od strony terenów 1KDL i 1KK;
 - 4) obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6, na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków;
 - 5) obowiązują zielone ściany na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji wszystkich budynków;
 - 6) dla każdej obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;
 - 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4,2;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli na co najmniej 50% powierzchni każdej elewacji wszystkich budynków i budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 12;
 - 12) kolorystyka, o której mowa w pkt 11, nie obowiązuje na:
 - a) częściach elewacji pokrytych zielonymi ścianami,
 - b) przeszklonych częściach elewacji;
 - 13) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenu 1KDL;
 - 14) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

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

- 1) usługi towarzyszące;
 - 2) rozrywka;
 - 3) obiekty pomocy społecznej;
 - 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 7) uczelnie wyższe;
 - 8) obiekty naukowe i badawcze;
 - 9) biura;
 - 10) obiekty hotelowe;
 - 11) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 12) kryte urządzenia sportowe;
 - 13) skwery;
 - 14) terenowe urządzenia sportowe;
 - 15) infrastruktura drogowa;
 - 16) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 23 m;
 - 3) obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6, na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków;
 - 4) obowiązują zielone ściany na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji wszystkich budynków;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) obowiązują kolorystyka w odcieniach bieli na co najmniej 50% powierzchni każdej elewacji wszystkich budynków i budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) kolorystyka, o której mowa w pkt 9, nie obowiązuje na:
 - a) częściach elewacji pokrytych zielonymi ścianami,
 - b) przeszklonych częściach elewacji;
 - 11) w korytarzach usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązują ciągi pieszo-rowerowe o szerokości co najmniej 4 m;
 - 12) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 11, z:
 - a) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 4MW,
 - b) ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 2KDPR,
 - c) chodnikiem i trasą rowerową na terenie 3KDL;
 - 13) dla ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 11, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 14) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenu 3KDL i od strony rzeki Odry.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL.

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

- 1) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 2) rozrywka;
 - 3) obiekty pomocy społecznej;
 - 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 5) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 6) uczelnie wyższe;
 - 7) obiekty naukowe i badawcze;
 - 8) biura;
 - 9) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 10) kryte urządzenia sportowe;
 - 11) skwery;
 - 12) terenowe urządzenia sportowe;
 - 13) infrastruktura drogowa;
 - 14) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach grupy kategorii przeznaczeń terenu usługi towarzyszące nie dopuszcza się obiektów opieki nad dzieckiem.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dla przeznaczenia terenu obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 21 m;
- 3) obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6, na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tej strefy,
 - c) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 9) obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli na co najmniej 50% powierzchni każdej elewacji wszystkich budynków i budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) kolorystyka, o której mowa w pkt 9, nie obowiązuje na przeszklonych częściach elewacji;
- 11) w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck] dopuszcza się drogę wewnętrzną;
- 12) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 13) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 12;
- 14) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

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

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

- 1) usługi towarzyszące;
 - 2) rozrywka;
 - 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 4) obiekty pomocy społecznej;
 - 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 7) uczelnie wyższe;
 - 8) obiekty naukowe i badawcze;
 - 9) biura;
 - 10) obiekty hotelowe;
 - 11) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 12) kryte urządzenia sportowe;
 - 13) skwery;
 - 14) terenowe urządzenia sportowe;
 - 15) infrastruktura drogowa;
 - 16) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dla przeznaczenia terenu obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 2) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3 i 5;

- 3) obowiązuje wyeksponowanie budynku w obszarze usytuowania dominanty, o którym mowa w pkt 2, od strony terenu 2KDL;
 - 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 21 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) na obszarze usytuowania dominanty, o którym mowa w pkt 2:
 - a) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 45 m,
 - najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 25 m,
 - 6) na elewacjach dominanty, o której mowa w pkt 2, urządzenia budowlane i techniczne, nie będące instalacjami odgromowymi, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku, nie wystające poza płaszczyznę elewacji, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 6, obowiązuje obudowa estetyczna, nie wystająca poza płaszczyznę elewacji;
 - 8) obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6, na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków;
 - 9) na powierzchni elewacji wyznaczonej przez obowiązującą ciągłą linię zabudowy, obowiązuje zielona ściana na co najmniej 15% powierzchni elewacji;
 - 10) dla obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;
 - 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
 - 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4,2;
 - 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 15) obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli na co najmniej 50% powierzchni każdej elewacji wszystkich budynków i budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 16;
 - 16) kolorystyka, o której mowa w pkt 15, nie obowiązuje na:
 - a) częściach elewacji pokrytych zielonymi ścianami,
 - b) przeszklonych częściach elewacji;
 - 17) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenu 2KDL;
 - 18) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
 - 19) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 18.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD.

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

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

2. W ramach grupy kategorii przeznaczeń terenu usługi towarzyszące nie dopuszcza się obiektów opieki nad dzieckiem.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla przeznaczenia terenu obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 21 m;
 - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,3;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL i 3KDD.

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

- 1) edukacja;
 - 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 3) obiekty upowszechniania kultury;
 - 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 5) kryte urządzenia sportowe;
 - 6) terenowe urządzenia sportowe;
 - 7) skwery;
 - 8) infrastruktura drogowa;
 - 9) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 13 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dla krytych urządzeń sportowych wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m;
 - 4) dla każdej obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,5;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tej strefy,

- c) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 11) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 12) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o których mowa w pkt 11:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki i oświetlenia oraz urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej nawierzchni,
 - d) suma powierzchni parkingów terenowych otwartych nie może być większa niż 35% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - e) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej.
- 3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 2KDD.

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

- 1) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 2) rozrywka;
 - 3) obiekty pomocy społecznej;
 - 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 5) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 6) uczelnie wyższe;
 - 7) obiekty naukowe i badawcze;
 - 8) biura;
 - 9) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 10) kryte urządzenia sportowe;
 - 11) skwery;
 - 12) terenowe urządzenia sportowe;
 - 13) produkcja;
 - 14) bazy budowlane i sprzętowe;
 - 15) magazyny i handel hurtowy;
 - 16) obsługa pojazdów;
 - 17) naprawa pojazdów;
 - 18) naprawa jednostek pływających;
 - 19) bazy transportowe;
 - 20) porty rzeczne;
 - 21) pasażerskie porty i przystanie;
 - 22) mariny;
 - 23) wody powierzchniowe;
 - 24) stacje paliw;
 - 25) infrastruktura drogowa;
 - 26) obiekty infrastruktury technicznej.
- 2. W ramach grupy kategorii przeznaczeń terenu usługi towarzyszące nie dopuszcza się obiektów opieki nad dzieckiem.
 - 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla przeznaczenia terenu obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 13 m;
 - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,5;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL.

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

- 1) produkcja;
 - 2) bazy budowlane i sprzętowe;
 - 3) magazyny i handel hurtowy;
 - 4) obsługa pojazdów;
 - 5) naprawa pojazdów;
 - 6) naprawa jednostek pływających;
 - 7) bazy transportowe;
 - 8) porty rzeczne;
 - 9) pasażerskie porty i przystanie;
 - 10) mariny;
 - 11) wody powierzchniowe;
 - 12) budowle przeciwpowodziowe;
 - 13) stacje paliw;
 - 14) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 15) rozrywka;
 - 16) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 17) obiekty naukowe i badawcze;
 - 18) biura;
 - 19) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 20) kryte urządzenia sportowe;
 - 21) polany rekreacyjne;
 - 22) skwery;
 - 23) terenowe urządzenia sportowe;
 - 24) infrastruktura drogowa;
 - 25) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach grupy kategorii przeznaczeń terenu usługi towarzyszące nie dopuszcza się obiektów opieki nad dzieckiem.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 16 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) wymiar pionowy budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14,5 m;
 - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
 - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
 - 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki;

- 9) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego w formie kładki, o którym mowa w pkt 8, z:
 - a) ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 1KDPR,
 - b) ciągiem pieszo-rowerowym w formie kładki w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1WS;
 - 10) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD i 4KDD.

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

- 1) skwery;
 - 2) szalety;
 - 3) ciągi piesze;
 - 4) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 5) obiekty do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 40% powierzchni terenu;
 - 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni terenu;
 - 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 5) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 6) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 5;
 - 7) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
 - 8) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 7, z:
 - a) ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 1KDPR,
 - b) chodnikiem i trasą rowerową na terenie 3KDL,
 - c) chodnikiem i trasą rowerową na terenie 2KDL.

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

- 1) skwery;
 - 2) szalety;
 - 3) ciągi piesze;
 - 4) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 5) obiekty do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 40% powierzchni terenu;
 - 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni terenu;
 - 4) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 5) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 4.

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

- 1) wody powierzchniowe;
 - 2) porty rzeczne;
 - 3) pasażerskie porty i przystanie;
 - 4) mariny;
 - 5) budowle przeciwpowodziowe;
 - 6) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 7) linie kolejowe;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) linie kolejowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
 - 2) ciągi pieszo-rowerowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
 - 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki;
 - 4) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego w formie kładki, o którym mowa w pkt 3, z:
 - a) ciągiem pieszo-rowerowym w formie kładki w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1AG;
 - b) ul. Łowiecką usytuowaną poza obszarem planu, po jego północno-wschodniej stronie;
 - 5) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się przeznaczenie – obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 5 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

§41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2IT** ustala się przeznaczenie – obiekty infrastruktury technicznej.

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 lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 10 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ poprzez teren 1KDPR i od terenu 1KDL poprzez teren 2U.

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

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

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

§43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) linie kolejowe.

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 55 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje rowerowa droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6;
- 7) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wskazany na rysunku planu;
- 8) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 7;
- 9) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 10) obowiązuje powiązanie chodnika i trasy rowerowej z:
 - a) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 1MW-U,
 - b) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 3MW;
- 11) linie kolejowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 12) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 24 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6;
- 6) obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew;
- 7) obowiązuje powiązanie chodnika i trasy rowerowej z:
 - a) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 1U,
 - b) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 1Z poprzez teren 2KDL.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16,5 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6;
- 6) obowiązuje powiązanie chodnika i trasy rowerowej z ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 1Z.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 8) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 7;
- 9) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 10) obowiązuje powiązanie chodnika i trasy rowerowej z:
 - a) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 1MW-U,
 - b) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 2MW-U,
 - c) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 3U,
 - d) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 1Z.

§47. 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) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6;
- 6) obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 8) obowiązuje powiązanie chodnika i trasy rowerowej z:
 - a) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 1MW-U,
 - b) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 2MW-U,
 - c) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 1U-MW,

- d) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 1Z poprzez teren 2KDL.

§48. 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 14 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6;
- 6) obowiązuje jednostronny szpaler drzew;
- 7) obowiązuje powiązanie chodnika i trasy rowerowej z ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 2MW-U, przez teren 1KDD.

§49. 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) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6.

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

3. 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 13 m;
- 3) obowiązuje jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 5 m;
- 2) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6;
- 3) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 3;
- 5) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca dojazd;
- 6) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 1 z:
 - a) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 1Z,

- b) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 1U,
 - c) ciągiem pieszo-rowerowym w formie kładki w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1AG,
 - d) ciągiem pieszo-rowerowym na Grobli Kozanowskiej, poza obszarem planu, po jego północnej stronie;
- 7) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 5 m;
- 2) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6;
- 3) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 1 z:
 - a) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 1Z poprzez teren 3KDL,
 - b) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 3U,
 - c) parkiem usytuowanym na Kępie Mieszczańskiej poza granicami planu, po jego wschodniej stronie.

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

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

- 1) obowiązują ciągi piesze o szerokości co najmniej 3 m;
- 2) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6;
- 3) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 3;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy;
- 7) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 8) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o których mowa w pkt 7:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki i oświetlenia oraz urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej nawierzchni;
- 9) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych, o których mowa w pkt 1 z ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 1U-MW.

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

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

- 1) obowiązują ciągi piesze o szerokości co najmniej 3 m;
- 2) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §18 pkt 6;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;

- 4) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
- 5) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje powiązanie ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 1 z ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 1Z poprzez teren 2KDL.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia