

**UCHWAŁA NR/23
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2023 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688), 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) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, 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;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 8) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;
- 9) 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) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 8) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 10) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 11) parking terenowy otwarty – jednopiętrowe odkryte stanowisko postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów lub rowerów;
- 13) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 14) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 15) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 16) 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;
- 17) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 18) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 19) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 20) trasa dla rowerów – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, ciągi pieszo-rowerowe, drogi dla pieszych i rowerów, jezdnie ulic w strefach ograniczonej prędkości, jezdnie ulic w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 21) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 22) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu;

- 23) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 24) 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 strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W;
- 12) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 13) granica terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 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) budynek o odrębnych ustaleniach;
- 22) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 23) korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 24) miejsce wskazania szerokości;
- 25) granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 26) 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) wytwarzanie energii elektrycznej;
 - 27) 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;
 - 28) 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;
 - 29) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 30) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 31) naprawa jednostek pływających;
 - 32) stacje paliw;
 - 33) 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;
 - 34) obiekty do parkowania;

- 35) 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;
- 36) pasażerskie porty i przystanie;
- 37) zbiórka odpadów – należy przez to rozumieć zbieranie odpadów wraz z ich magazynowaniem, a także odzysk odpadów;
- 38) skwery;
- 39) 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;
- 40) 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;
- 41) polany rekreacyjne;
- 42) 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;
- 43) 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;
- 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.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – 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) poradnie medyczne,
 - h) pracownie 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.

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) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U i 1U-MW stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy i obowiązujące ciągłe linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej – z wyjątkiem terenów 1IT i 2IT oraz części terenów: 3MW-U, 1U-AG, 1AG, 1WS, 1KK i 4KDPR w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – 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;
- 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) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 15°;
- 8) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 9) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, z zastrzeżeniem pkt 13;

- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 11) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 9, na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 12) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 9, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 13) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy terenów: 1AG, 1U-AG, 1UO, 1IT i 2IT.

§7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej:

- 1) w osi widokowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem A, dominantę ma stanowić obiekt na obszarze usytuowania dominanty na terenie 4U;
- 2) w osi widokowej, o której mowa w pkt 1, obiekt na obszarze usytuowania dominanty na terenie 4U nie może być niczym przesłonięty, z wyjątkiem drzew w szpalerze drzew objętym ochroną, wyznaczonym na rysunku planu;
- 3) w osi widokowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem B, dominantę ma stanowić wyróżniająca się forma architektoniczna budynku 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 drzew.

§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, 5MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U-MW i 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, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) w gminnej ewidencji zabytków ujęte są następujące wskazane na rysunku planu:
 - a) obszary w ewidencji zabytków:
 - fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Szczepin we Wrocławiu,
 - fragment historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszczańską i Wyspami Odrzańskimi, stanowiącego część Śródmieścia we Wrocławiu;
 - b) obiekty w ewidencji zabytków:
 - hala Śląskiej Kompanii Parowców, po 1945 r. Remontowej Stoczni Rzecznej,
 - dawne nabrzeże przeładunkowe firmy Caro u. Sohn, ob. nabrzeże przeładunkowe (253,36 km Odry);
- 2) w odniesieniu do obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 1 lit. a ochronie podlegają:
 - a) układ przestrzenny,
 - b) relacje przestrzenne;
- 3) w odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 1 lit. b tiret pierwsze:
 - a) ochronie podlegają:
 - bryła i gabaryty,
 - materiał i konstrukcja budowlana,
 - forma, układ i sposób pokrycia dachu,
 - układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - b) zakazuje się:
 - nadbudowy,
 - zewnętrznego docieplania elewacji,

- c) dopuszcza się rozbudowę, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 4) w odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 1 lit. b tiret drugie:
 - a) ochronie podlega historyczne ukształtowanie nabrzeża,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 5) obejmuje się ochroną budynek o odrębnych ustaleniach, oznaczony na rysunku planu symbolem (x);
- 6) w odniesieniu do budynku, o którym mowa w pkt 5:
 - a) ochronie podlegają:
 - bryła i gabaryty,
 - materiał i konstrukcja budowlana,
 - forma, układ i sposób pokrycia dachu,
 - układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - b) zakazuje się:
 - nadbudowy,
 - zewnętrznego docieplania elewacji,
 - c) dopuszcza się rozbudowę, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 7) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w strefie, o której mowa w pkt 7 oraz na obszarach w granicach wskazanych na rysunku planu stref ochrony stanowisk archeologicznych nr 41 (nr archiwalny) – cmentarzysko z XVIII w. i nr 1/135/79-28 – ślad osadniczy z epoki brązu ludności kultury łużyckiej, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

2. Dla części terenów: 3MW-U, 1U-AG, 1AG, 1WS, 1KK i 4KDPR w granicach obszaru, 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. 1. Wyznacza się granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z liniami rozgraniczającymi teren 1MW-U obowiązują wyłącznie w okresie, o którym mowa w §27 ust. 4 pkt 3.

§13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na całym obszarze objętym planem:
 - a) zakazuje się elektrowni wiatrowych,
 - b) z wyjątkiem terenów 5U, 1U-AG i 1AG, urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach i budowlach przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
 - a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych, tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami: 5U, 1U-AG i 1AG, z zastrzeżeniem pkt 3,

- b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi,
- c) urządzenia wykorzystujące energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach i budowlach przekrytych dachem;
- 3) dla terenów 1U-AG i 1AG w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią nie dopuszcza się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

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

§15. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, linii kolejowej nr 143 o znaczeniu państwowym, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§17. 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°.

§18. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują stanowiska 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 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury oraz biur – 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - g) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 0,8 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 10 stanowisk postojowych na 100 pokoi hotelowych;
- 3) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2:
 - a) lit. a, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania,
 - b) lit. c, należy usytuować w parkingach wbudowanych;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

- 6) dla parkingów terenowych otwartych obowiązuje na stanowiskach postojowych dla samochodów osobowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin i 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 stanowisk postojowych wymienionych w pkt 1;
- 8) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych;
- 9) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla gastronomii oraz rozrywki – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla uczelni wyższych – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - h) dla obiektów naukowych i badawczych – 10 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - i) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - j) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 10) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 9, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 11) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 9 lit. a i f, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) co najmniej 50% parkingów rowerowych zamkniętych, o których mowa w pkt 11, musi stanowić parking wbudowany.

§19. 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 średniego i niskiego napięcia, oraz inne podobne przewody, z wyłączeniem instalacji odnawialnych źródeł energii, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) 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;
- 8) 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 7, nie było możliwe;
- 9) 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 7, nie było możliwe;

- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§21. 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, 5MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U-MW, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1U-AG, 1AG na 30%;
- 2) 2Z na 3%;
- 3) 1UO, 1Z, 1WS, 1IT, 2IT, 1KK, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDS, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR, 1KDP, 2KDP na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) edukacja;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) biura;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) 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 usługi I o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1000 m²;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 4) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C) oraz na obszarze usytuowania dominanty, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 5) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wyznaczonym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje wyeksponowanie obiektu stanowiącego dominantę, o której mowa w pkt 5, od strony terenów 1KDZ i 1KDL;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 52 m na obszarze usytuowania dominanty,
 - 34 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 25 m w wydzieleniach wewnętrznych (B),
 - 19 m w wydzieleniach wewnętrznych (C), (D) i (E),
 - 5 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C), (D) i (E) oraz poza obszarem usytuowania dominanty,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż:
 - 34 m na obszarze usytuowania dominanty,

- 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 16 m w wydzieleniach wewnętrznych (B),
 - 10 m w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 8) w wydzieleniach wewnętrznych (D):
 - a) zabudowę dopuszcza się wyłącznie w formie nadwieszów usytuowanych na wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku,
 - b) dopuszcza się filary, których rozstaw nie może być mniejszy niż 5 m;
 - 9) każda nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje wyłącznie powyżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;
 - 10) każda nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 2, obowiązuje wyłącznie poniżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;
 - 11) na elewacjach dominanty, o której mowa w pkt 5, urządzenia budowlane i techniczne oraz instalacje, 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) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków, w tym na co najmniej 50% powierzchni dachów wszystkich budynków usytuowanych w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D), obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
 - 14) na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji obowiązują zielone ściany;
 - 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 być większa niż 4,2;
 - 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 19) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 20) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - 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 roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - d) suma powierzchni parkingów terenowych otwartych nie może być większa niż 10% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - e) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
 - 21) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli;
 - 22) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;
 - 23) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów: 1KDZ, 1KDL i 2KDL.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) edukacja;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) biura;

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

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

- 1) 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) w wydzieleniu wewnętrznym (A), na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 19 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - 16 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B),
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 19 m w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 5) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 6) na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji obowiązują zielone ściany;
- 7) dla każdej obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli;
- 13) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów 2KDL i 1KDS.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) edukacja;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) biura;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) 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 usługi I o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 500 m²;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 4) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B), na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 22 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 19 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 16 m w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (C):
 - a) zabudowę dopuszcza się wyłącznie w formie nadwieszów usytuowanych na wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku,
 - b) dopuszcza się filary, których rozstaw nie może być mniejszy niż 5 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje wyłącznie powyżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 2, obowiązuje wyłącznie poniżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;
- 9) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 10) na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji obowiązują zielone ściany;
- 11) dla każdej obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - 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 roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - d) suma powierzchni parkingów terenowych otwartych nie może być większa niż 10% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - e) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 17) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli;
- 18) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów: 2KDL i 2KDD.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;

- 3) edukacja;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) biura;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) 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) usługi I dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - a) 28 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 25 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 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 być większa niż 4,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu;
- 9) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 5MW z terenem 1KDZ;
- 10) dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 9, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) edukacja;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) biura;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) 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) usługi I dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 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 być większa niż 4;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 4MW z terenem 3MW-U;
- 9) dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 8, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) edukacja;
- 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;
- 12) handel detaliczny wielkopowierzchniowy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Przeznaczenie handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu.

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) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 4) obowiązują przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2-5, o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2000 m², w tym usługi I o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 500 m²;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) oraz na obszarze usytuowania dominanty, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 6) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wyznaczonym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje wyeksponowanie obiektu stanowiącego dominantę, o której mowa w pkt 6, od strony terenów 1KDZ i 1KDD;
- 8) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2 lit. d, nie może być większy niż:
 - 34 m na obszarze usytuowania dominanty,
 - 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 22 m w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C),

- 19 m w wydzieleniach wewnętrznych (D) i (E),
- 16 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C), (D) i (E) oraz poza obszarem usytuowania dominanty,
- b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż:
 - 25 m na obszarze usytuowania dominanty,
 - 16 m w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (E):
 - a) zabudowę dopuszcza się wyłącznie w formie nadwieszów usytuowanych na wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku,
 - b) dopuszcza się filary, których rozstaw nie może być mniejszy niż 5 m;
- 10) nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami 1;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 2, obowiązuje wyłącznie powyżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;
- 12) obowiązująca linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 2, obowiązuje wyłącznie powyżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;
- 13) każda nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 3, obowiązuje wyłącznie poniżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;
- 14) na elewacjach dominanty, o której mowa w pkt 6, urządzenia budowlane i techniczne oraz instalacje, nie będące instalacjami odgromowymi, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku, nie wystające poza płaszczyznę elewacji, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 14, obowiązuje obudowa estetyczna, nie wystająca poza płaszczyznę elewacji;
- 16) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 17) na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji obowiązują zielone ściany;
- 18) dla każdej obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 80% jej długości;
- 19) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2 lit. e;
- 20) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,2, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2 lit. f;
- 21) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2 lit. g;
- 22) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 23) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - 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 roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - d) suma powierzchni parkingów terenowych otwartych nie może być większa niż 10% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - e) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 24) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli;
- 25) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązują ciągi pieszo-rowerowe o szerokości co najmniej 10 m, łączące tereny: 1KDD, 1KDL, 2KDL i 3KDL;
- 26) dla ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 25, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 27) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 28) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;

- 29) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów: 1KDZ, 2KDL, 3KDL i 1KDD.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) wyznacza się obszar tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, tożsamy z liniami rozgraniczającymi teren 1MW-U;
- 2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1:
 - a) dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia: handel detaliczny wielkopowierzchniowy, infrastruktura drogowa i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) nie obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3 pkt 1-7, 8 lit. b, 9-18, 22-27 i 29 oraz w § 6 pkt 9-12,
 - c) spośród linii zabudowy obowiązują wyłącznie nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami 1,
 - d) 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 12 m,
 - e) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%,
 - f) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 15 lat od dnia wejścia w życie uchwały.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) edukacja;
- 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. 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) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 4) obowiązują przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2-5, o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1000 m², w tym usługi I o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 300 m²;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) , na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:

- a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 22 m w wydzieleniach wewnętrznych (B),
 - 19 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B),
- b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 16 m w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 7) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 8) na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji obowiązują zielone ściany;
- 9) dla 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 być większa niż 3,5;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - 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 roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - d) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - e) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 15) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli;
- 16) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów: 2KDL, 3KDL i 2KDD.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) edukacja;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) uczelnie wyższe;
- 9) obiekty naukowe i badawcze;
- 10) biura;
- 11) obiekty hotelowe;
- 12) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 13) kryte urządzenia sportowe;
- 14) skwery;
- 15) terenowe urządzenia sportowe;
- 16) infrastruktura drogowa;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej i obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 4) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony terenu 3KDL, obowiązują usługi I o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 500 m²;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż 22 m;
- 6) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 7) na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji obowiązują zielone ściany;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy;
- 13) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązują ciągi pieszo-rowerowe o szerokości co najmniej 4 m, łączące tereny: 5MW, 4KDPR i 3KDL;
- 14) dla ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 13, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 15) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów 3KDL i 4KDPR oraz od strony rz. Odry;
- 16) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje teren wpisany do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, prowadzonego przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, którego status oznaczono jako: teren, na którym zakończono remediację.

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

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

- 1) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 2) usługi I;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) edukacja;
- 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. 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) obowiązują przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2-8, o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1000 m², w tym usługi I o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 500 m²;
- 3) obowiązuje handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 4) usługi I dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 5) handel detaliczny wielkopowierzchniowy i handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie do trzeciej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 6) handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 5000 m²;
- 7) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (C), (E) i (I) oraz na obszarze usytuowania dominanty, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie handel detaliczny wielkopowierzchniowy, handel detaliczny małopowierzchniowy B i usługi I;
- 8) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wyznaczonym na rysunku planu;
- 9) obowiązuje wyeksponowanie obiektu stanowiącego dominantę, o której mowa w pkt 8, od strony terenów 1KDZ i 1KDD;
- 10) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 34 m na obszarze usytuowania dominanty,
 - 28 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 25 m w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D),
 - 22 m w wydzieleniach wewnętrznych (E),
 - 19 m w wydzieleniach wewnętrznych (F), (G) i (H),
 - 13 m w wydzieleniu wewnętrznym (I),
 - 10 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C), (D), (E), (F), (G), (H) i (I) oraz poza obszarem usytuowania dominanty,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż:
 - 25 m na obszarze usytuowania dominanty,
 - 16 m w wydzieleniach wewnętrznych (B);
- 11) w wydzieleniach wewnętrznych (D), (G) i (H):
 - a) zabudowę dopuszcza się wyłącznie w formie nadwieszów usytuowanych na wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku,
 - b) dopuszcza się filary, których rozstaw nie może być mniejszy niż 5 m;
- 12) każda nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje wyłącznie powyżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;
- 13) obowiązująca ciągła linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje wyłącznie powyżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 2, obowiązuje wyłącznie poniżej wysokości 7 m nad poziomem terenu przy budynku;
- 15) na elewacjach dominanty, o której mowa w pkt 8, urządzenia budowlane i techniczne oraz instalacje, nie będące instalacjami odgromowymi, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku, nie wystające poza płaszczyznę elewacji, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 15, obowiązuje obudowa estetyczna, nie wystająca poza płaszczyznę elewacji;
- 17) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 18) na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji obowiązują zielone ściany;

- 19) dla każdej obowiązującej ciągłej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 70% jej długości;
- 20) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 21) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,6;
- 22) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 23) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 24) dla każdej nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - 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 roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - d) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - e) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 25) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli;
- 26) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 10 m, łączący teren 1KDD z terenem 1KDP;
- 27) dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 26, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 28) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 29) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów: 1KDZ, 2KDL i 1KDD;
- 30) obowiązują strefy wejściowe do obiektów handlu detalicznego wielkopowierzchniowego od strony terenów: 1KDD, 1KDZ i 1KDP.

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

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

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

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

- 1) 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) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 3) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, od strony terenów 1KDZ i 1KDL, obowiązują usługi I o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1000 m²;
- 4) obowiązuje wyeksponowanie obiektu w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C) od strony terenów 1KDZ, 1KDL i 1KDPR;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 44 m w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C),
 - 36 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - 28 m w wydzieleniu wewnętrznym (D),
 - 24 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C) i (D),
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż:
 - 36 m w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C),
 - 25 m w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (D),
 - 20 m poza wydzieleniami wewnętrznymi;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (C):
 - a) zabudowę dopuszcza się wyłącznie w formie nadwieszów usytuowanych na wysokości 8 m nad poziomem terenu przy budynku,
 - b) dopuszcza się filary, których rozstaw nie może być mniejszy niż 5 m;
- 7) obowiązująca linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje wyłącznie powyżej wysokości 8 m nad poziomem terenu przy budynku;
- 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 2, obowiązuje wyłącznie poniżej wysokości 8 m nad poziomem terenu przy budynku;
- 9) na elewacjach budynków urządzenia budowlane i techniczne oraz instalacje, 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) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 12) na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji obowiązują zielone ściany;
- 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 być większa niż 3,5;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 18) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - 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 roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - d) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - e) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych;

- 19) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli;
- 20) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 1KDL z terenem 1KDPR;
- 21) dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 20, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 22) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów: 1KDZ, 1KDL i 1KDPR;
- 23) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) biura;
- 2) usługi I;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) edukacja;
- 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. 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:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 28 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 24 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 20 m;
- 3) obowiązuje wyeksponowanie obiektu w wydzieleniu wewnętrznym (A) od strony terenów 1KDL i 1KDS;
- 4) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 5) na co najmniej 10% łącznej powierzchni wszystkich elewacji obowiązują zielone ściany;
- 6) dla 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 być większa niż 4,2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli;

- 12) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów 1KDL i 1KDS;
- 13) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) biura;
- 2) usługi I;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu obiekty opieki nad dzieckiem i obiekty pomocy społecznej obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż 20 m;
- 4) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 10) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązują kolorystyka w odcieniach bieli;
- 11) w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązują droga wewnętrzna o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 12) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 13) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 12;
- 14) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu.

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

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

- 1) usługi I;
- 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu obiekty opieki nad dzieckiem i obiekty pomocy społecznej obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 3) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wyznaczonym na rysunku planu, stanowiąca domknięcie osi widokowej, o której mowa w § 7 pkt 1 i 2;
- 4) obowiązuje wyeksponowanie obiektu stanowiącego dominantę, o której mowa w pkt 3, od strony terenu 1Z;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż:
 - 44 m na obszarze usytuowania dominanty,
 - 20 m poza obszarem usytuowania dominanty,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 24 m na obszarze usytuowania dominanty;
- 6) na elewacjach dominanty, o której mowa w pkt 3, urządzenia budowlane i techniczne oraz instalacje, 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) na co najmniej 30% łącznej powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 9) na powierzchni elewacji wyznaczonej przez obowiązującą ciągłą linię zabudowy, obowiązuje zielona ściana na co najmniej 15% jej powierzchni;
- 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 być większa niż 4,5;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

- 15) na co najmniej 80% powierzchni każdej pokrytej tynkiem elewacji każdego budynku obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli;
- 16) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów 1Z i 2Z;
- 17) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 18) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 17.

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

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

- 1) usługi I, 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) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach grupy kategorii przeznaczeń terenu usługi I 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 i obudowy estetycznej, nie może być większy niż 16 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu.

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

§36. 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 edukacja i obiekty opieki nad dzieckiem 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, nie może być większy niż 15 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) 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 być większa niż 1,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck] obowiązuje:
 - a) droga wewnętrzna, łącząca teren 1KDS z terenem 2KDD,
 - b) ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów, łączący tereny: 1KDS, 2KDD i 2KDP,
 - c) co najmniej jednostronny szpaler drzew;
- 9) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) zbiórka odpadów;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) uczelnie wyższe;
- 8) obiekty naukowe i badawcze;
- 9) biura;
- 10) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 11) kryte urządzenia sportowe;
- 12) skwery;
- 13) terenowe urządzenia sportowe;
- 14) produkcja;
- 15) bazy budowlane i sprzętowe;
- 16) magazyny i handel hurtowy;
- 17) obsługa pojazdów;
- 18) naprawa pojazdów;
- 19) naprawa jednostek pływających;
- 20) bazy transportowe;
- 21) porty rzeczne;
- 22) pasażerskie porty i przystanie;
- 23) mariny;
- 24) wody powierzchniowe;
- 25) stacje paliw;

- 26) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 27) infrastruktura drogowa;
- 28) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi I 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 budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 21 m;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 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 być większa niż 1,6;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i 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.

§38. 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) stacje paliw;
- 13) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 14) rozrywka;
- 15) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 16) obiekty naukowe i badawcze;
- 17) biura;
- 18) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 19) kryte urządzenia sportowe;
- 20) polany rekreacyjne;
- 21) skwery;
- 22) terenowe urządzenia sportowe;
- 23) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 24) infrastruktura drogowa;
- 25) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi I 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 lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 21 m;
- 3) wymiar pionowy budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 pkt 1 lit. b tiret pierwsze, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14,5 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy w formie mostu, łączący teren 1KDPR z terenem 1WS;
- 10) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) skwery;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 40% powierzchni terenu;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni terenu;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 5;
- 7) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący tereny: 2MW-U, 3KDL, 1KDPR i 3KDPR;
- 8) dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 7, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 9) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) skwery;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu;
- 4) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 4.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) pasażerskie porty i przystanie, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) linie kolejowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia pasażerskie porty i przystanie dopuszcza się wyłącznie przystanie.

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

4. 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) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy w formie mostu, łączący teren 1AG z ul. Łowiecką usytuowaną poza granicami obszaru objętego planem, po jego północno-wschodniej stronie.

§42. 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, 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 być większa niż 0,4;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuja 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.

§43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2IT** 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 lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, 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 być większa niż 1;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i 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 i od terenu 1KDL poprzez teren 1U.

§44. 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 następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 49 m;
- 2) w wydzielaniu wewnętrznym (A) dopuszcza się skrzyżowanie linii kolejowej z drogą publiczną;
- 3) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązuje 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 trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 7) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 8) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 7;
- 9) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;
- 10) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§46. 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) obowiązuje 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 dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 6) obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew.

§47. 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) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 6) obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew.

§48. 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) obowiązuje 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 dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 7) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 8) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 7;
- 9) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje teren wpisany do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, prowadzonego przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, którego status oznaczono jako: teren, na którym zakończono remediację.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje 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 dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 6) obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu.

§50. 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) obowiązuje 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 dla rowerów;

5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje 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 co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje 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 §19 pkt 7.

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

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

- 1) dopuszcza się ulicę co najwyżej klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje 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 dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 6) obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew.

§54. 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 w formie drogi dla pieszych i rowerów o szerokości co najmniej 5 m, łączący tereny: 1U, 1AG, 1Z, 1IT, 2IT, 1KDZ, 4KDD i 2KDPR z Groblą Kozanowską, usytuowaną poza granicami obszaru objętego planem, po jego północnej stronie;
- 2) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 3) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca dojazd do terenów 1IT i 2IT;
- 4) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§55. 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 w formie drogi dla pieszych i rowerów o szerokości co najmniej 5 m, łączący teren 1KDPR z terenem 1KDS;
- 2) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 3) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDPR** ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-rowerowe.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów o szerokości co najmniej 5 m, łączący teren 2KDD z terenem 1Z;
- 2) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7.

§57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDPR** ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-rowerowe.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów o szerokości co najmniej 5 m, łączący tereny 3KDL i 3MW-U z terenami zieleni usytuowanymi na Kępie Mieszczańskiej, poza granicami obszaru objętego planem, po jego wschodniej stronie;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje teren wpisany do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, prowadzonego przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, którego status oznaczono jako: teren, na którym zakończono remediację.

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

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

- 1) obowiązuje droga dla pieszych o szerokości co najmniej 3 m, łącząca tereny: 1KDZ, 2KDL, 1MW i 1U-MW;
- 2) dopuszcza się trasę dla rowerów;
- 3) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 4) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy;
- 5) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 5;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje droga dla pieszych o szerokości co najmniej 3 m, łącząca teren 2KDL z terenem 1UO;
- 2) dopuszcza się trasę dla rowerów;
- 3) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §19 pkt 7;
- 4) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§60. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia