

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Ludwika Hirszfelda i ronda Vaclava Havla we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LI/1345/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Ludwika Hirszfelda i ronda Vaclava Havla we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2022 r. poz. 93), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Ludwika Hirszfelda i ronda Vaclava Havla we Wrocławiu, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie miejscowym 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 szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, 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;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 11) kolorystyki obiektów budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu miejscowego budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu miejscowego;
- 3) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej klasy przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu miejscowego budowli, o ile ustalenia planu miejscowego 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) obiekt do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 8) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielienia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 15) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu miejscowego;

16) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wydzielenie wewnętrzne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 9) szpaler drzew;
- 10) drzewo do zachowania;
- 11) strefa zieleni;
- 12) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 13) ciąg pieszo-rowerowy;
- 14) miejsce wskazania szerokości.

3. Stwierdzenie, że plan miejscowy 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 miejscowego, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym**

§ 4. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MW-U, 2MW-U i 3MW-U określa się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

**§ 6.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu miejscowego;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są:
  - a) bulwar z wewnętrzną aleją spacerową w ul. Zaporoskiej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia,
  - b) układ komunikacyjny,
  - c) historyczna kamienna nawierzchnia ulic,
  - d) tereny zieleni komponowanej,
  - e) charakter nasadzeń i starodrzew.

**§ 7.** Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

**§ 8.** Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

**§ 9.** 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 m<sup>2</sup>;
- 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 45°.

**§ 10.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:

- 1) ciągi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej, o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 3) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 4) 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;
- 5) garaże dopuszcza się wyłącznie w formie garaży podziemnych;
- 6) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych dla samochodów osobowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych i pokryta roślinnością, zapewniającą jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) nawierzchnia, o której mowa w pkt 6, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 4;
- 8) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.



**§ 11.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dla obiektów infrastruktury technicznej 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.

**§ 12.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KOR i 3KOR.

**§ 13.** 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 miejscowego symbolami:

- 1) 1MW-U, 2MW-U i 3MW-U na 30%;
- 2) 2KOR na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

**§ 14.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MW-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usług kultu religijnego;

3) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) klasę przeznaczenia terenu usługi handlu dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 2) klasę przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) teren stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej oraz usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 7) 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:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) – 10 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) – 37 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A), wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 25 m;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązuje nadwieszenie nad terenem w taki sposób, aby najniższy punkt nadwieszenia znajdował się co najmniej 4 m nad poziomem terenu, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) poniżej nadwieszenia, o którym mowa w pkt 9, na całej długości wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązuje ogólnodostępny ciąg pieszy, o szerokości w świetle nie mniejszej niż 2 m, łączący teren 1KDD z terenem 1KDL;
- 11) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 12) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 13) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 12, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 14) ustalenie, o którym mowa w pkt 12, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 15) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 12, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może wynosić 100%;
- 17) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4;
- 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 19) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

20) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:

- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy,
- b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
- c) obowiązuje ochrona drzew,
- d) dopuszcza się wyłącznie stanowiska postojowe dla rowerów w formie obiektów do przechowywania rowerów, przy czym ich suma powierzchni nie może być większa niż 15% powierzchni tej strefy;

21) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji;

22) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony terenu 1KDD, 1 KDL i 2KDL.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 2KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3 lit. a, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów.

§ 15.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2MW-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usług kultu religijnego;
- 3) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) klasę przeznaczenia terenu usługi handlu dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 2) klasę przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) teren stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej oraz usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 6) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 7) 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:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) – 10 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) – 37 m, z zastrzeżeniem pkt 8,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) – 16 m;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A), wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 25 m;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązuje nadwieszenie nad terenem w taki sposób, aby najniższy punkt nadwieszenia znajdował się co najmniej 3 m nad poziomem terenu, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) poniżej nadwieszenia, o którym mowa w pkt 9, na całej długości wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązuje ogólnodostępny ciąg pieszy, o szerokości w świetle nie mniejszej niż 4 m, łączący teren 3KDL z terenem 2KOR;
- 11) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 12) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 13) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 12, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 14) ustalenie, o którym mowa w pkt 12, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 15) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 12, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 17) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,5;
- 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 i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 20) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić 100% powierzchni tej strefy,
  - b) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 21) obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §11 pkt 6;
- 22) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji;
- 23) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony terenów: 2KDL, 3KDL i 4KDL;
- 24) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,

- b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
- c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 10% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3 lit. a, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów.

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3MW-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usług kultu religijnego;
- 3) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) klasę przeznaczenia terenu usługi handlu dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 2) klasę przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) teren stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej oraz usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 7) 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:
  - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) – 37 m, z zastrzeżeniem pkt 8,

- b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) – 16 m;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A), wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 25 m;
- 9) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 10) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 11) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 10, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 12) ustalenie, o którym mowa w pkt 10, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 13) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 10, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 26%;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 18) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
  - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
  - c) obowiązuje ochrona drzew,
  - d) parkingi terenowe mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni tej strefy;
- 19) obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §11 pkt 6;
- 20) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 21) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 22) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji;
- 23) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony terenów 2KDL i 4KDL;
- 24) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
- a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i 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 i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 10% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 25) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 2KDL z terenem 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 4KDL;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3 lit. a, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDL**, ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 27 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 6) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 6.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2KDL**, ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 39 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 7) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 6.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3KDL**, ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 22 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 6.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4KDL**, ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 22 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 6) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 6.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDD**, ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 23,5 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego;
- 6) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 6.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2KDD**, ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;



5) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 6.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3KDD**, ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 6.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KOR** ustala się przeznaczenie – teren placu lub rynku.

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

- 1) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 45% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania,
  - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 2) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2KOR** ustala się przeznaczenie – teren placu lub rynku.

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

- 1) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 45% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania,
  - c) obowiązuje przestrzeń współdzielona;
- 2) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3KOR** ustala się przeznaczenie – teren placu lub rynku.

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

- 1) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:

- a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 45% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania,
  - c) dopuszcza się wyłącznie stanowiska postojowe w formie parkingów terenowych przy czym ich suma powierzchni nie może być większa niż 10% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 2) obowiązuje trasa dla rowerów;
  - 3) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

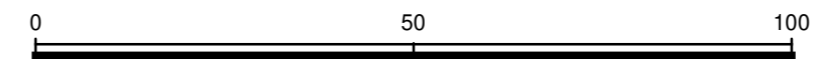
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE PLACU LUDWIKA HIRSZFELDA I RONDA VACLAVA HAVLA WE WROCŁAWIU

SKALA 1:1 000



ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA  
 przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia  
 z dnia 11 stycznia 2018 r.



Legenda	Elementy systemu transportowego	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o praw. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015)
--- granice miasta	A - autostrady	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o praw. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015)
ES - symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	S - ekspresowe	Obszarowe formy zieleni
--- granice jednostek urbanistycznych	GP - główne ruchy przypiętzonego	obszarowe formy zieleni wypoczynkowej
Wody powierzchniowe	GPiG - główne ruchy przypiętzonego/głównego	obszarowe formy zieleni sportowej
Planowane przeznaczenie terenu	G - główne	obszarowe formy zieleni tematycznej
AG - obszary przemysłowe	GRZ - główne/zbiornice	Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
IS - obszary specjalne	--- dr. perspektywiczne	
M - obszary mieszkaniowe	• węzły autostradowe	
MU - obszary mieszkaniowo-usługowe	--- korytarze węglów	
U - obszary usługowe	--- korytarze ulic	
W - obszary wojskowe	--- linie kolejowe	
Z1 - obszary zieleni 1	• istniejące stacje i przystanki kolejowe	
Z2 - obszary zieleni 2	• planowane stacje i przystanki kolejowe	
M* - obszary perspektywiczne mieszkaniowe		
• symbol obszaru przeznacz.		
Tereny zamknięte		
tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu		
tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu		

### LEGENDA

---	Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
(A)	Wydzielenie wewnętrzne
---	Nieprzekraczalna linia zabudowy
---	Obowiązująca linia zabudowy
!	Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
---	Granica strefy ochrony konserwatorskiej
---	Granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń
○○○○	Szpaler drzew
⊙	Drzewo do zachowania
●●●●	Strefa zieleni
□□□□	Nawierzchnia do specjalnego opracowania
□□□□	Ciąg pieszo-rowerowy
↑ ↓	Miejsce wskazania szerokości
▨	MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
□	KDL - teren drogi lokalnej
□	KDD - teren drogi dojazdowej
□	KOR - teren placu lub rynku

Podkład:  
 Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIKM we Wrocławiu  
 Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6  
 Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH  
 Wrocław 13.05.2022 r.  
 Nr Lic. GKIKM.TM.6642.1465.2022\_0264\_P



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr ...../24  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia.....2024 r.

**Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Ludwika Hirszfelda i ronda Vaclava Havla we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r., poz. 5).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr ...../24  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia.....2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Ludwika Hirszfelda i ronda Vaclava Havla we Wrocławiu wniesiono jedną uwagę rozpatrzoną Zarządzeniem nr 1201/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 7 listopada 2024 r.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następującej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Ludwika Hirszfelda i ronda Vaclava Havla we Wrocławiu wniesionej przez:

- 1) „CHABER” Sp. z o.o. pismem w dniu 16 października 2024 roku w sprawie:
  - a) podwyższenia zabudowy w wydzieleniu wewnętrznym (B) do 37 m,
  - b) likwidacji wydzielenia wewnętrznego (C) poprzez skreślenie pkt 9 i 10 w §15 ust. 3,
  - c) zwiększenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 90% oraz dopuszczenia pierzejowej zabudowy w ostrej granicy działki od ul. Zaporoskiej,
  - d) zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy do 7,5,
  - e) zmniejszenia powierzchni terenu biologicznie czynnego do 20% powierzchni działki,
  - f) dopuszczenia dojazdu do terenu również z dróg 3KLD i 4KDL,
  - g) zmniejszenia wskaźnika stanowisk postojowych dla rowerów do wartości 0,5 na 1 lokal mieszkalny,
  - h) skreślenia §15 ust. 4 pkt 5 lub wskazania jako miejsca lokalizacji tych obiektów w terenie 2KOR.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr ...../24  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia.....2024 r.

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

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia ..... 2024 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**