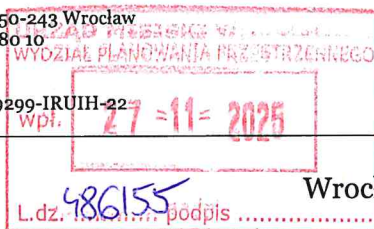




DOLNOŚLĄSKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTKÓW

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW WE WROCŁAWIU

ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław
tel. (71) 322 02 83, (71) 395 80 10
dwkz@dwkz.pl
ePUAP: /dwkz/skrytka
Adres ADE: AE:PL-97577-19299-IRUIH-22



WZN.5150.310.2025.RK
54535/2025

Wrocław, 26.11.2025 r.

POSTANOWIENIE nr 1692/2025

Działając na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 3, art. 89 pkt 2 i art. 91 ust. 4 pkt 4, ustawy dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2024 r. poz. 1292), art. 13i pkt 5 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2024 r. poz. 1130), w zw. z art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. 2024 r. poz. 572)

po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Wrocławia
pismo symbol WPL-DOA-D.672.2.2024 z dnia 24.10.2025 r. (wpł. 27.10.2025 r.)

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków

I. odmawia uzgodnienia projektu planu ogólnego miasta Wrocławia, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr LXXX/2105/24 z dnia 18 kwietnia 2024 r., przedłożonego przez Prezydenta Wrocławia pismem symbol WPL-DOA-D.672.2.2024 z dnia 24.10.2025 r. (wpł. 27.10.2025 r.);

II. określa warunki, na jakich uzgodnienie ww. planu może nastąpić.

A. Należy wyodrębnić i skorygować granice stref planistycznych w taki sposób, aby właściwie zabezpieczyć zabytki nieruchome będące w szczególności zespołami budowlanymi, dziełami architektury i budownictwa, obiektami techniki, parkami i innymi formami zaprojektowanej zieleni, cmentarzami, zabytkami archeologicznymi.

W obrębie zespołu historycznego centrum miasta, obejmującego Stare i Nowe Miasto oraz wyspy odrzańskie, uznanego za pomnik historii na mocy Zarządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku, na obszarze Parku Kulturowego „Stare Miasto”, przyjętego Uchwałą Nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 roku, w obrębie zespołu Hali Stulecia wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, a także historycznych zespołów budowlanych (w tym osiedli o określonym układzie kompozycyjnym) i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zabudowa może być uzupełniana wyłącznie odtworzeniowo, w miejscach nieistniejących historycznych budynków.

W obrębie historycznego układu urbanistycznego miasta wraz z przedmieściami, z historycznymi układami osiedli, obszary uzupełniania zabudowy należy lokować odtworzeniowo (w miejscu nieistniejących budynków), w logicznym rozwinięciu przy istniejącej siatce dróg, eliminując zabudowę na zapleczach historycznych działek.

Należy odpowiednio skorygować parametry i wskaźniki zabudowy w poszczególnych strefach planistycznych wyznaczonych dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, tak, aby wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalne wysokości zabudowy były dostosowane do zachowanych wartości oraz parametrów historycznych obiektów, gwarantowały ich utrzymanie, zapewniały ochronę i właściwą ekspozycję.

B. Należy skorygować funkcje, parametry, zasięg poszczególnych jednostek planistycznych.

PLAC GRUNWALDZKI

- 2520SW, 2521SW, 2526SW, 2561SW, 2564SW i 2596SW – wydzielić osobną strefę zieleni w obrębie działki 34/2 AM 30 obręb Plac Grunwaldzki, lub dołączyć ten fragment do sąsiedniej strefy 416SN.
- 2596SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 40m do istniejącej maksymalnej 35 m, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70%.
- 2564SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 40m do istniejącej maksymalnej 35 m, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70%.
- 2521SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 22 m.
- 2561SW - obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70%.
- 2561SW - obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 80%.
- 377SU – rozdzielić na strefę północną (wzdłuż pl. Grunwaldzkiego) i południową (wzdłuż ul. Norwida), obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m, w strefie północnej do istniejącej maksymalnej 14 m, a w strefie południowej do istniejącej maksymalnej 22 m.
- 2520SW – wyodrębnić strefę wielorodzinną w części zachodniej z adekwatnymi parametrami, wyodrębnić strefę zieleni w obrębie skweru po środku działki nr 33 AM 30 obręb Plac Grunwaldzki z adekwatnymi parametrami, zmienić kategorię strefy na strefę usługową, zwiększyć procent powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 2511SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 22 m, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70%.
- 2400SW - obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70%, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej średniej 21 m.
- 2367SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 22,5 m.
- 2391SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 20 m.
- 2462SW - obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70% obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej średniej 21 m.
- 369SN - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 80%.
- 371SN - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 80%.
- 370SN - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.

- 379SN - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 2364SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 5 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.
- 2398SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej średniej 20 m.
- 2371SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 21 m.
- 2394SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 22 m.
- 2534SW - obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70%, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej średniej 21 m.
- 2558SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej średniej 21 m.
- 2685SW –podzielić na mniejsze strefy w obrębie poszczególnych kwartałów z adekwatnymi parametrami (m.in. obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70%), wyodrębnić budynek przy ul. Reja 4, tak samo jak bliźniacze Reja 6 i 8, wyodrębnić działkę nr 13 AM 29 obręb Plac Grunwaldzki jako strefę usług z adekwatnymi parametrami m.in. współczynnikiem powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 50%, wyodrębnić wschodnią część działki nr 81/26 AM 28 obręb Plac Grunwaldzki ze współczynnikiem powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 40%.
- 2628SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej średniej 19 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 2650SW - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 2653SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej średniej 19 m, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70%.
- 2624SW - obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70%.
- 2631SW - zmienić kategorię strefy na strefę zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 2625SW - zmienić kategorię strefy na strefę zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 2637SW - zmienić kategorię strefy na strefę zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 2607SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 15 m.
- 399SU - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej średniej 18 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 414SU - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 100m do maksymalnej 55 m.
- 2611SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 100m do historycznej maksymalnej 25 m, z dopuszczalnym zwiększeniem maksymalnego

udziału powierzchni zabudowy z 30% do 60% - pozwoli to na odtworzenie dawnego kwartału zabudowy w jego historycznej formie.

OŁBIN

- 552SN - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 80%.
- 523SN - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 80%.
- 20SC – wydzielić osobną strefę w obrębie działki 50 AM 5 obręb Plac Grunwaldzki, jako strefę usługową z maksymalną wysokość zabudowy 28m.
- 2683SW - zmienić kategorię strefy na strefę zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 3679SW - zmienić kategorię strefy na strefę zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 2709SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej średniej 20 m, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70%, wyodrębnić działkę nr 28/6 AM 5 obręb Plac Grunwaldzki jako osobną strefę z maksymalną wysokość zabudowy 10 m i minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 40%.
- 2645SW - obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 90%.
- 2704SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 21 m, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 90%.
- 2705SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 21 m, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 90%.
- 2684SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 22 m.
- 76SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do maksymalnej 15 m, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 60%.
- 2796SW – rozdzielić na 3 osobne strefy:
 - 1 w obrębie działek nr 40, 41/1 i 41/2 AM 6 obręb Plac Grunwaldzki, z maksymalną wysokość zabudowy do 20 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%;
 - 2 w obrębie działek nr 37, 38 i 39 AM 6 obręb Plac Grunwaldzki, ze zmianą kwalifikacji strefy na usługową, z maksymalną wysokość zabudowy do 15 m;
 - 3 w obrębie działek nr 43, 44, 54, 57 AM 6 obręb Plac Grunwaldzki, ze zmianą kwalifikacji strefy na usługową, z maksymalną wysokość zabudowy do 18 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%;
- 2702SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 20 m.
- 2774SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej średniej 20 m, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70%, wydzielić osobną strefę w obrębie działki nr 18 AM 6 obręb Plac

Grunwaldzki z maksymalną wysokością zabudowy 10m i udziałem powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.

- 2712SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 19 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%, zgodnie z MPZP.
- 2660SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 23 m.
- 2662SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 22 m.
- 462SN - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 2858SW - obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70%.
- 2829SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 21 m.
- 2797SW - zmienić typ strefy ze strefy wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefa zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 2788SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 21 m.
- 2834SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 20 m.
- 2887SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 21 m.
- 2879SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 18 m.
- 473SU - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 2943SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 17 m, wyodrębnić osobną strefę w obrębie działki nr 13/2 AM 8 obręb Plac Grunwaldzki z maksymalną wysokość zabudowy 12 m i minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 50%.
- 2889SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 2910SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 2900SW - obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70%, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 20 m.
- 2892SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 2890SW - obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 80%, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 21 m.
- 2888SW - obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 80%, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 21 m.

- 2876SW - obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 90%, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 20 m.
- 2924SW - obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70%, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 22 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%, zgodnie z zapisami MPZP.
- 2920SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 13 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%, zgodnie z zapisami MPZP.
- 3006SW - wydzielić osobne strefy dla poszczególnych kwartałów zabudowy, z parametrami adekwatnymi dla każdego z kwartałów, w tym obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70%, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy itp.
- 2925SW - zmienić typ strefy ze strefy wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefa zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 70%.
- 2953SW - zmienić typ strefy ze strefy wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefa zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 70%.
- 2974SW - zmienić typ strefy ze strefy wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefa zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 2996SW - zmienić typ strefy ze strefy wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefa zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 2971SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 40m do istniejącej maksymalnej 38 m.
- 3065SW - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 3067SW - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 3086SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 55m do 40m, zgodnie z zapisami MPZP.
- 503SU - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 83SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 13 m.
- 3058SW – wydzielić osobne strefy dla poszczególnych kwartałów zabudowy, z parametrami adekwatnymi dla każdego z kwartałów, w tym obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 80% itp.
- 2972SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 22 m.

- 3004SW - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 2987SW - zmienić typ strefy ze strefy wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefa zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 2951SW - zmienić typ strefy ze strefy wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefa zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 3035SW - zmienić typ strefy ze strefy wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefa zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 3050SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 3047SW - zmienić typ strefy ze strefy wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefa zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 70%.
- 3024SW - zmienić typ strefy ze strefy wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefa zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 2994SW - zmienić typ strefy ze strefy wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefa zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 70%.
- 2949SW - wydzielić osobne strefy dla poszczególnych kwartałów zabudowy, z parametrami adekwatnymi dla każdego z kwartałów, w tym obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 80% itp., a także wydzielić wnętrza podwórzowe jako osobne strefy, analogicznie z parametrami adekwatnymi dla każdego z podwórz.
- 2931SW – zmienić typ strefy ze strefy wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefa zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 2905SW – zmienić typ strefy ze strefy wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefa zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 2948SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 22 m.
- 2896SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 22 m.
- 2846SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 23 m.
- 2850SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 20 m.
- 466SN - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12 m do maksymalnej 5 m, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 10% do max 5%, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 70%.
- 2810SW - obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70%.

- 2778SW - obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 80%.
- 463SN - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 2785SW - zmienić typ strefy ze strefy wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefa zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 2839SW - obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70%.
- 2821SW- obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 10 m.
- 2854SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 22 m.
- 460SU - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 15 m.
- 461SU - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 17 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.
- 474SN - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 490SN - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 80%.
- 468SU – ograniczyć strefę wyłącznie do obrysu kościoła, pozostałą część strefy zmienić na strefę zieleni i rekreacji, z maksymalną wysokość zabudowy 4 m i minimalnym udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 70%.
- 483SN - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 80%.
- 2828SW - wydzielić osobne strefy dla poszczególnych kwartałów zabudowy, z parametrami adekwatnymi dla każdego z kwartałów, w tym obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 80% itp., a także wydzielić wnętrza podwórzowe jako osobne strefy, analogicznie z parametrami adekwatnymi dla każdego z podwórz.
- 2822SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 22 m.
- 2771SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 22 m.
- 441SN - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m.
- 450SU - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 18 m.
- 454SU - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 45%, wydzielić osobną strefę dla gmachu głównego, w pozostałej części obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 40m do istniejącej maksymalnej 20m.
- 2776SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 14 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.

- 2693SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 7 m.
- 2749SW - zmienić typ strefy ze strefy wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefa zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 70%.
- 2818SW – wydzielić osobną strefę w granicach działki nr 72/5 AM 15 obręb Plac Grunwaldzki, jako strefę usługową, z adekwatnymi parametrami, w tym obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 12 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50% itp., zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40% w pozostałej części strefy.
- 2786SW - wydzielić osobną strefę wokół przedszkola na działce nr 107/4 AM 15 obręb Plac Grunwaldzki, jako strefę usługową, z adekwatnymi parametrami, w tym obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 13 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50% itp., zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40% w pozostałej części strefy. Ponadto wzdłuż ul. Krzywej wyznaczyć osobną strefę z maksymalną wysokość zabudowy równą istniejącej (Krzywa 20 i 21) 20 m.
- 2708SW - zmienić typ strefy ze strefy wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefa zieleni i rekreacji, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 70%.

KLECZKÓW

- 3127 SW – teren wokół elewatora, sam elewator ma wysokości 30 m, w mpzp dopuszczenie za nim zabudowy o wysokościach 22 m i 28 m, w planie ogólnym dopuszczenie 40 m; za wysoko. Należy obniżyć wysokość do tej uzgodnionej w planie miejscowym.
- 3121 SW – teren dawnej gazowni Olbin przeznaczony na strefę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczenie 25 m w planie ogólnym, gdzie najwyższa część budynku głównego ma 20 m. budynki gospodarcze mają w przedziale 10-15 m wysokości. Plan miejscowy z 2002 roku, brak sprecyzowania wysokości zabudowy.
- 3114SW – teren zwartej zabudowy kamienicznej – dopuszczenie wysokości 25 m, kamienice mają zazwyczaj 20 m, max 22 te z wieżyczkami.; dopuszczenie powierzchni zabudowy 100%; brak wydzielonego wnętrza podwórzowego przy ul. Dębickiego i Kleczkowskiej
- 3078SW, 3080SW – teren wewnątrz podwórzowych oznaczyć jako strefa zielona z powierzchnią biologicznie czynną 70% oraz dopuszczalną wysokość zabudowy 3m;
- 3034SW – zabytkowa szkoła, która nadal pełni funkcję szkoły. W planie włączona do strefy wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Należy zmienić profil jednostki na strefę usługową.
- 511SU – teren więzienia, wysokość zabudowy określona w planie ogólnym do 25 m, najwyższe budynki więzienia mają 23 m. należy obniżyć wysokość do średniej wysokości zabytkowego zespołu.
- 516SU – teren szpitala psychiatrycznego i jego ogrodu, brak wydzielenia strefy parku jako zieleni, teren biologicznie czynny – 30 % (zdecydowanie za mało),

- 515SU teren ogrodu szpitala psychiatrycznego oznaczony jako strefa usługowa, brak strefy zieleni, powierzchnia biologicznie czynna 30% - zdecydowanie za mało.
- 3107SW – budynek pomocniczy szpitala psychiatrycznego, w stanie istniejącym posiada wysokość około 12 m, plan ogólny przewiduje zwiększenie wysokości do 25 m, wprowadzenie na jego terenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkalną wielorodzinną.
- 3113SW – jednostka, w której znajduje się wodnomistrzówka – podwyższenie zabudowy do 40m, wodnomistrzówka ma wysokość około 10 m;
- 3052SW – teren przed portem miejskim, wysokość zabudowy 25 m, budynek zarządu ma około 23 m w najwyższym punkcie natomiast portiernia 10; brak oznaczenia zieleni.
- 38SI – port miejski – strefa infrastrukturalna – brak sprecyzowania wysokości oraz intensywności zabudowy;
- 41SI – port miejski oraz przepompownia ścieków – strefa infrastrukturalna – brak sprecyzowania wysokości oraz intensywności zabudowy;
- 3009SW – teren wokół dworca nadodrze – dworzec ma w najwyższym punkcie wysokość 20 m, w planie dopuszczona 25, należy zmienić strefę jednostki z wielorodzinnej na usługową.
- 3002SW, 3019SW, - budynki wielorodzinne modernistyczne, posiadają wysokość około 15 m w planie ogólnym wysokość zwiększona do 25 m;
- 3012SW – teren za ww. budynkami – powierzchnia zabudowy 50% do tego wysokość 25 m
- 3109SW – budynki wielorodzinne wewnątrz kwartału zabudowy kamienicznej, które w stanie istniejącym mają wysokość około 35 m. w planie dopuszczona wysokość 40m. należy obniżyć wysokość w nawiązaniu do stanu istniejącego.

Wyłączyć z obszaru uzupełniania zabudowy teren zakładu karny oraz szpitala psychiatrycznego.

KARŁOWICE

- Zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną w jednostkach w każdej o około 10-20%.
- 1103SW – zabudowa kamieniczna oraz wielorodzinna z międzywojnia – 23 m i około 12 m; w planie wysokość zwiększona do 25 m; brak wydzielenie wnętrza podwórzowego.
- 1105SW – zabudowa kamieniczna + oficyny, wysokość około 10 m, w planie zwiększona do 25 m.
- 107SU – teren dawnej fabryki wodomierzy – budynki przemysłowe mierzą maksymalnie 20 m w niektórych punktach. W planie wysokość zwiększona do 25 m.
- 109SU – dawny magazyn fabryki wodomierzy, obecnie aldi, istniejąca wysokość około 10m; w planie zwiększona do 25 m.
- 1110SW – blok mieszkalny wielorodzinny międzywojenny – istniejąca wysokość około 15 m; w planie dopuszczona wysokość 25 m. udział powierzchni zabudowy 100 procent.
- 112SU – w jednostce znajduje się budynki fabryki wodomierzy – istniejąca wysokość około 16 i 5; w planie dopuszczona wysokość 25m.
- 86SW – blok mieszkalny wielorodzinny międzywojenny – istniejąca wysokość około 16 m; w planie dopuszczona wysokość 25 m
- 2614SJ – jednostka, w której znajduje się kamienica, która ma wysokość około 10m. w planie dopuszczona wysokość 25 m

- 1263SW – w jednostce budynek mieszkalny z XIX wieku, wysokość około 9 m; w planie dopuszczono wysokość 25 m.
- 2664SJ – w jednostce budynek mieszkalny z XX wieku, wysokość około 8; w planie dopuszczono wysokość 25 m.
- 120SU, 3186SW, 122SU; jednostki, które znajdują się przed Młynem Sułkowice, od strony ulicy Krzywoustego, gdzie ma miejsce jego horyzontalna ekspozycja. W planie ogólnym dopuszczono tam wysokość taką jak w jednostce Młyna (25m), zrównując wysokość do wysokości młyna.
- 1214SW; 1124SW; 1168SW; 1208SW; 1195SW; 1166SW; 1164SW; 1152SW; 1260SW; 1192SW; 1190SW; 1278SW; 1367SW; 1367SW; 1358SW; 1280SW; 1251SW; 1172 SW; 1214SW; 1270SW; 1201SW; 1180SW; 1231SW; 1177SW; 1173SW; 1171 SW; 1194SW; 1248SW; 1248SW; 1249SW; 1234SW; 1239SW; 1266SW; 1272SW; 1290SW;
- teren zabudowy wielorodzinnej; zatyla zabudowy bez wskazania, że jest to teren zielony; max. wysokość 12 m; istn. zabudowa ma ok.8-12 m.
- 1144SW; 1238SW; 2831SJ – zabudowa dach płaski szeregowa, obecnie ma około 8 m. w planie zwiększenie zabudowy do 12 m.
- 2906SJ; 2893SJ; 2885SJ; 2877SJ; 2890SJ; 2902SJ; 2907SJ; 2926SJ; 2920SJ; 1259SW; 2673SJ; 2700SJ; 2686SJ; 2689SJ; 2704SJ; 2702SJ; 2722SJ; 2721SJ; 2719SJ; 2714SJ; 2731SJ; 2652SJ, 2655SJ, 2657SJ
- zabudowa dach płaski, obecnie ok. 6-8 m, w planie zwiększenie do 12 m. maksymalne zwiększenie wysokości do 9m.
- 1129SW – historyczny budynek mieszkalny o wysokości 9m; w planie dop. 12 m;
- 2991SJ; 2846SJ; 3052SJ; 2996SJ; 2983SJ; 2912SJ; 2955SJ; 2978SJ; 2593SJ; 2554SJ; 2488SJ; 2599SJ; 2607SJ; 2620SJ; 2612SJ, 2634SJ, 2623SJ, 2617SJ, 2616SJ, 2607SJ, 2910SJ, 2916SJ; 2980SJ; 2978SJ;
- zatyla zabudowy bez wskazania, że jest to teren zielony; max. wysokość 12 m; istn. zabudowa ma ok.8-12 m.
- Skwer na zakończeniu ul. Ujejskiego nie jest ujęty jako strefa zielona.
- 1358SW – część parku Urszulanek przeznaczona pod zabudowę mieszkalną wielorodzinna, zamiast strefę zieleni – źle wyznaczone granica parku. Teren przed klasztorem powinien być strefą zieleni jako część parku.
- 623SN – nie należy dopuszczać do zabudowy kubaturowej w jednostce. Wykluczyć wysokość zabudowy do 6 m. Należy zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną do 90%. A także poprawnie oznaczyć granice parku przyklasztornego.
- 1324SW oraz 1332SW wszystkie 3 budynki mieszkalne wielorodzinne międzywojenne powinny być w jednej jednostce(trzeci jest w jednostce 1358SW)
- 1245SW – w jednostce znajduje się centrum kultury agora z terenem od strony ulicy Kasprowicza który powinien być terenem zielonym.
- 1220SW plac Piłsudskiego i jego zabudowa po wschodniej stronie są w jednej jednostce. należałoby je rozdzielić i ograniczyć możliwość zabudowy placu;
- 607SN – wieża wodociągowa jako strefa zieleni z dopuszczeniem 6 m; powinna być jako osobna jednostka z podwyższoną wysokością; Plan nie wskazuje, że w tym miejscu istnieje dominanta w postaci wieży która ma około 46 m.
- 548SU – południowy teren dawnego seminarium duchownego „Albertinum” powinien być przeznaczony na strefę zieloną ew. zwiększenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej.; generalnie budynki tam mają ok. 20 m wysokości, w planie dop. jest 25 m – tyle ma tylko wieża.

- 1268SW – zatyla ciągu kamienic, ich podwórka nie są wyodrębnione jako inna strefa. kamienice mają ok 14 m, plan przewiduje ich zniżenie do 12 m.
- 1253SW – w jednostce jest budynek dróżniczówki który ma około 7m wysokości. w planie dop. jej podwyższenie do 12 m.
- 1231SW – skwer przy ul. Klaczki nie jest oznaczony jako teren zielony.
- 1365SW; 1316SW, – teren zabudowy wielorodzinnej przy ul. Czajkowskiego – podniesienie wysokości do 25m ; istniejąca ma około 17m.; do jednostki włączone są historyczne budynki które mają około 12 m
- 1296SW – teren garaży, jednostka ma podniesioną wysokość do 25 m.
- 1393SW – w jednostce włączona historyczna zabudowa, jej wysokość przez to podniesiona do 18m.
- 1373SW – kamienica która ma wysokość około 17 m, w planie podwyższona wysokość do 18m.
- 1357SW – budynek wielorodzinny istniejąca wysokość 12 m, w planie podwyższona do 18m
- 1402SW, 1433SW – budynki wielorodzinny międzywojenne mają wysokość 12m, w planie podwyższona do 18 m.
- 579SU teren uniwersytetu przy koszarowej – w najwyższym punkcie budynki mają 23 stopnie, w planie wysokość zwiększona do 25. place apelowe nie wydzielone jako odrębne jednostki.
- 129SU – nie wiedzieć dlaczego dawne stajnie oddzielone strefą od głównych zabudowań pokoszarowych, w jednostce również podwyższona wysokość zabudowy istniejącej (10-12 m) do 25 m;
- 558SU – dawny budynek pokoszarowy, obecnie Ossolineum, wysokość budynku 18 m w planie zwiększona do 25m. budynek jest sam w tej jednostce
- 13587SW - dawny budynek pokoszarowy, obecnie IPN, budynek sam w jednostce o profilu zabudowa wielorodzinna, należy zmienić profil jednostki.; istniejąca wysokość to około 17m w planie zwiększona do 25 m.
- 127SU – kwartał zabudowy pokoszarowej, brak wyznaczenia placu apelowego jako odrębnej jednostki bez dopuszczenia w nim zabudowy. Gmachy pokoszarowe mają około 20 m, w planie zwiększona wysokość do 25 m.
- 124SU – w jednostce zabytkowy budynek kantyny koszarowej. W stanie istniejącym obiekt ma około 20m, w planie wysokość podwyższona do 25 m.
- 121SU – podwyższenie wysokości obiektu, który ma 13 m do 25 m.
- 123SU – podwyższenie wysokości obiektu, który ma 6 m do 25 m.
- 125SU – dawne kasyno oficerskie, obecnie budynek ma około 14 m wysokości. W planie wysokość zwiększona do 25 m.
- 1385SW – budynek mieszkalny w okresie międzywojennego, istniejąca wysokość około 11 m. w planie wysokość zwiększona do 18 m.
- 2958SJ – wysokość zabudowy osiedlowej willowej jednorodzinnej zwiększona do 18 m; gdzie najwyższy budynek ma około 12 m. Zatyla nieruchomości nie określone jako teren zielony.
- 2927SJ – w jednostce jeden budynek mieszkalny, który ma około 12 m. w planie wysokość zwiększona do 18m.

- 2934SJ – w jednostce jeden budynek mieszkalny, który ma około 7 m. w planie wysokość zwiększona do 18m.
- 93SW – w jednostce istniejące budynki mają wysokość 9-12 m, w planie wysokość zwiększona do 18m; sąsiedztwo zabytkowego parku (dawnego cmentarza) nie powinno być wokoło tak wysokiej zabudowy.
- 94SW – w jednostce istniejące budynki mają wysokość 7-8 m, w planie wysokość zwiększona do 18m. (dawnego cmentarza) nie powinno być wokoło tak wysokiej zabudowy.
- 95SW - w jednostce istniejący budynek ma wysokość 13 m, w planie wysokość zwiększona do 18m. (dawnego cmentarza) nie powinno być wokoło tak wysokiej zabudowy.
- 105SW; 100SW; 106SW; 104SW; 102SW; 99SW; – w jednostce niska historyczna zabudowa osiedlowa o wysokości około 6,5 m. w planie dopuszczone zwiększenie wysokości do 18m. brak oznaczenia zatyli zabudowy jako teren zielony.
- 101SW - w jednostce istniejący budynek ma wysokość 8 m, w planie wysokość zwiększona do 18m. (dawnego cmentarza) nie powinno być wokoło tak wysokiej zabudowy.
- 3063SJ – w jednostce budynki zabytkowe pomocnicze do dawnego cmentarza. Ich istniejąca wysokość to około 5-10 m. W jednostce przewiduje się zwiększenie wysokości do 18m.
- 3370SW; 3369SW– środek kwartału należy zmienić jako strefa zieleni z dopuszczeniem zabudowy do 3 m.
- 3190SW – historyczny budynek mieszkalny wielorodzinny, planowany do ochrony w mpzp. W istniejącym stanie wysokość około 14-16 m. w planie dopuszczenie podwyższenie wysokości do 25 m.
- 562SU – w jednostce znajduje się zabytkowa szkoła z zabytkową przybudówką. Budynki mają około 20m i 11m . w planie wysokość zwiększona do 25 m. tylko 30 % powierzchni biologicznie czynnej, 70% powierzchni zabudowy. Dosyć sporo.
- 27SN – w jednostce zieleni znajduje się zabytkowa willa, dawna restauracja. Na terenie zieleni dopuszczenie wysokości zabudowy 18 m, w istniejącym stanie budynek ma około 10 m. należy obniżyć parametr wysokości do stanu istniejącego. powierzchnia biologicznie czynna 50% a powierzchnia zabudowy 65 % (dostosować do stanu istniejącego).
- 1310SW – niezrozumiałe dlaczego w jednej jednostce jest włączony dawny teren należący do klasztoru sióstr urszulanek oraz zabytkowa willa w ogóle nie powiązana z ww. zespołem. Teren po wschodniej stronie, należący dawniej do klasztoru należy oznaczyć jako strefa zielona. Brak dopuszczenia nowej zabudowy. Istniejące w jednostce stajnie klasztorne mają około 6,5 m wysokości, w planie dopuszczono wysokość około 12 m. teren wokół willi powinien być przeznaczony na strefę zieleni.
- 1271SW – teren przed klasztorem oraz wokół powinien być oznaczony jako strefa zieleni. Sam klasztor ma wysokość około 22 m. w planie dopuszczona wysokość około 25 m.
- 540SU - teren klasztoru paulinów, w planie jako strefa usług bez wskazania strefy zieleni. Na terenie jednostki znajduje się historyczny cmentarz. W jednostce dopuszczona wysokość 55m, sam klasztor w najwyższym punkcie ma około 25 m (wartość 2 krotnie wyższa).

- 552SN, 570SN, 582SN, – teren odry, nie należy lokalizować obiektów kubaturowych o wysokości 6m; zwiększyć współczynnik powierzchni biologicznie czynnej.
- 610SN –Teren ogrodów przyklasztornych. nie należy dopuszczać do zabudowy kubaturowej w jednostce. Wykluczyć wysokość zabudowy do 6 m. Należy zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną do 90%.
- 617SN, 615SN, 630SN, 596SN, 654SN - nie należy dopuszczać do zabudowy kubaturowej w jednostce. Wykluczyć wysokość zabudowy do 6 m. Należy zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną do 90%.

Należy wyłączyć z obszaru uzupełniania zabudowy: zabudowania wielorodzinne przy ul. Brodzińskiego, Mochanckiego, Kamieńskiego; tereny przyklasztorne, skwer przy ul. Ujejskiego, pl. Marszałka Piłsudskiego, skwery przy ul. Klaczki, teren dawnego seminarium duchownego, wnętrza placów apelowych przy dawnych koszarach,

KOWALE

- 1217SW, 1188SW, 1241SW, 1210SW, – osiedle międzywojenne przy grudziądzkiej. Wysokość zabudowy 14 i 12 m – dopuszczona 18 m. za mały udział powierzchni biologicznie czynnej.
- 1203SW, 1232SW - wnętrza podwórzowe ww. osiedla powinny być strefą zieloną, powierzchnia biologicznie czynna 60%, zwiększyć do 70% , obniżyć wysokość zabudowy do 3 m.
- 597SN – teren ogródków działkowych ww. osiedla – pow. biologicznie czynna 70% - należy zwiększyć do 90%. wysokość 6m za duża. Max 3-4 m.
- 1100 SW, 109SW, 1101SW – zabudowa wielorodzinna mieszkaniowa z okresu międzywojnia, istniejąca wysokość około 15m; w planie w planie dopuszczono wysokość 18 m.
- 2271SJ – w części teren to dawne ogródki działkowe wpisane od rejestru zabytków; jednostka powinna zostać podzielona i oznaczona jako strefa zieleni. Wysokość zdecydowanie za duża – 12 m. max 3-4 m.
- 155SP – na terenie jednostki schron główny fortu włączony do strefy gospodarczej o wysokości dopuszczanej 25 m. schron należałoby wyznaczyć w odrębnej jednostce jako strefa zieleni. Na terenie jednostki także budynki mieszkalne z okresu międzywojnia o wysokości około 12 m, plan także dopuszcza zwiększenie ich wysokości.
- 1207SW- zbyt mała powierzchnia biologicznie czynna - 30%;
- 2525SJ – wysokość istniejąca budynków (historyczne, XX wiek) to około 7m, w planie dopuszczone 12m wysokości. Za mały udział powierzchni biologicznie czynnej 30%.
- 2350SJ; 2296SJ; 2278SJ; 2260SJ; 2292SJ; 2246SJ; 2234SJ; 2283SJ zatyla zabudowy bez wskazania, że to strefa zieleni. 12 m w środku dawnej wsi to zbyt dużo. Należy obniżyć wysokość dopuszczalną do około 9m.
- 2226SJ - zatyla zabudowy bez wskazania, że to strefa zieleni; działka w zwiększoną intensywnością zabudowy do 40%.
- 524SU – teren szkoły na Kowalach; w jednostce dopuszczenie wysokości 18m. istniejąca wysokość szkoły to około 11 m. należy wysokość obniżyć; zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną.
- 2277SJ; 2396SJ; 2285SJ; 2345SJ; 22298SJ; 2313SJ; 2315SJ; 1114SW; - zatyla zabudowy bez wskazania, że to strefa zieleni. 12 m w środku dawnej wsi to dosyć dużo. Budynki mieszczą się w przedziale 4-9 m.

- 1121SW – w strefie budynek mieszkalny wielorodzinny zabytkowy, ma około 10m wysokości. W planie wysokość zwiększona do 12 m.
- 2273SJ; 2265SJ; – w jednostce zabytkowe zabudowania szeregowe, które mają około 7 m. w planie wysokość zwiększona do 12 m.
- 1102SW – w jednostce zabytkowe zabudowania szeregowe, które mają około 7 m. w planie wysokość zwiększona do 12 m.; brak strefy zieleni na zatyłach nieruchomości.
- 2309SJ; 1128SW – należy zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną do około 40-45%.
- 2249SJ; 2233SJ; 2239SJ; 2235SJ; 2229SJ; 2227SJ; 2224SJ; 2223SJ – średnia wysokość zabudowy w jednostce to około 7-10 m. w planie dopuszczono zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m.; brak wskazania strefy zieleni na zatyłach nieruchomości (lub zwiększenia współczynnika powierzchni biologicznie czynnej)
- 138SP – teren dawnej wytwórni wódek, otoczenie wokół głównych budynków przemysłowych to budynki niskie o wysokości około 10-12 m. w planie wysokość zwiększona do 25 m (w mpzp obowiązującym max 18 m). wprowadzono dosyć dużą intensyfikację powierzchni zabudowanej – 80%!
- 131SP – jednostka w której znajduje się główny zabytkowy budynek produkcyjny. Średnia jego wysokość to około 20 m, przy czym najwyższe punkty mają około 35 m (w mpzp obowiązującym wysokość to max 18m). W planie dopuszczona w jednostce wysokość 40 m.
- 146SP – na terenie jednostki znajdują się dwa budynki zabytkowe o wysokości około 12 m. w jednostce dopuszczona wysokość 25 m, co powinno być średnią okolicznej zabudowy przemysłowej (współczesnej) natomiast nie jest. Współczesna sąsiadująca zabudowa ma około 10 m.
- 151SP - jednostka w której znajduje się zakład przemysłowy dawnej fabryki jedwabiu. Średnia jego wysokość to około 12 m, (w mpzp obowiązującym wysokość to max 18m). w planie dopuszczona wysokość 25 m. plan ogólny dopuszcza również wskaźnik powierzchni zabudowy do 90% (spora intensyfikacja).
- 1098SW – teren dawniej stoczni zacisze oraz budynków historycznych przy ul. Kościelżyńskiej, w mpzp teren stoczni ma dop. Zabudowę po północnej stronie do max 22 m; teren wschodni – max 22. W planie ogólnym wysokość zwiększona do 25 m.
- 1093 SW- teren cypla w stoczni zacisze przeznaczony w całości pod strefę wielorodzinną! (być może jedynie tylko w części na tą strefę powinien być przeznaczony, a reszta to strefa zieleni); w mpzp dopuszczona wysokość dla budynków 8 metrów. Tymczasem w planie ogólnym podniesiona do 25 m. za niski współczynnik powierzchni biologicznie czynnej.
- **SWOJCZYCE**
- 1023SW; 1008SW; 1003SW, 1912SJ; 1886SJ; 1864SJ; – spore zagęszczenie zabudowy 50-55%, należy obniżyć przedmiotowy wskaźnik do max 30%. niska powierzchnia biologicznie czynna.
- 1976SJ – zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną do 40-45%
- 995SW – 60% powierzchni zabudowanej.. dość dużo. Należałoby zmniejszyć.
- 446SU – teren szkoły, która w stanie istniejącym ma około 11 m. w planie dopuszczone podwyższenie wysokości do 18 m (tyle ma sąsiadująca wieża kościoła wpisanego do rejestru zabytków)

- 433SU – teren kościoła św. Jacka, wpisanego do rejestru zabytków. Kościół w najwyższym punkcie (wieża) ma 18m, w planie dopuszczalna wysokość zwiększona do 25 m – należy zmniejszyć wysokość w nawiązaniu do stanu istniejącego. gęstość zabudowy określona na 60%. Należałoby ją zmniejszyć w nawiązaniu do stanu istniejącego.
- 989SW- teren po dawnym folwarku z dworkiem właściciela. Jednostka wyznaczona w zły sposób, w strefie mieszkaniowej znalazła się część parkowa założenia, która winna być strefą zieleni wolną od zabudowy.
- 1887SJ; 1880SJ –jeden zabytkowy budynek mieszkalny podzielony został na dwie jednostki. Obiekt posiada około 8 m wysokości w planie dopuszczone zwiększenie jej do 12 m.; w jednostce nr 1887 znajduje się schron zabytkowy który powinien mieć osobną strefę najlepiej strefę zieleni.
- 1878SJ – należy obniżyć wysokość dla południowo wschodniej części Strachocina. Większość terenu ma w mpzp dopuszczone wysokości do 12-14 m. na terenie jednostki dominuje niska zabudowa jednorodzinna o wysokości około 6-9 m. Plan ogólny dopuszcza 12m.
- 1874SJ – w jednostce zabytkowy budynek mieszkalny, który w stanie istniejącym ma 9 m. w planie dopuszcza się zwiększenie wysokości do 12m.
- 383SU – jednostka sąsiadująca z historycznym układem urbanistycznym, dopuszczone w niej zostało 35 m wysokości, natomiast w mpzp jest wskazane 12 m.
- 86SU – w jednostce znajduje się zabytkowy budynek mieszkalny który posiada 10 m wysokości, w planie włączony do jednej strefy z budynkami usługowymi znacznie wyższymi przez co cała strefa ma wskazaną wysokość 18 m. należałoby zmniejszyć wysokość w nawiązaniu do okolicznej zabudowy.
- 102SU – w strefie znajduje się zabytkowy schron. Należałoby go wydzielić jako osobną strefę zieleni.

Należy wyłączyć z obszaru uzupełniania zabudowy: zespół zabudowy wielorodzinnej przy ul. Kromera, Toruńskiej, Łąki Mazurskiej; zespół zabudowy wielorodzinnej przy ul. Grudziądzkiej, Krzywoustego;

STRACHOCIN

- 1825SJ; 1829SJ – w jednostce znajdują się budynki mieszkalne o wysokości około 9 m (średnia). W planie dopuszczono 12 m, należałoby wysokość obniżyć w nawiązaniu do stanu istniejącego.
- 1744SJ, 1754SJ, 1667SJ; 1585SJ; 1667SJ; 1533SJ, 1572SJ; 1546SJ; – należy obniżyć wysokość z 12 m do 9 m w nawiązaniu do istniejących historycznych zabudowań. Należy zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną, wyznaczyć strefę zieleni na zatylach zabudowy.
- 1723SJ – należy utrzymać istniejącą wysokość zabudowy, nie zwiększać jej do 12 m.
- 1754SJ; 1518SJ; 1536SJ; 1556SJ – należy obniżyć wysokość z 12 m do 9 m w nawiązaniu do istniejących historycznych zabudowań. Należy zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną.
- 1570SJ – należy zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną do 50%.
- 768SW – frontową część zabudowy należy wydzielić jako osobną jednostkę z obniżonym parametrem wysokości – do 9 m.

- 443SN - nie należy dopuszczać do zabudowy kubaturowej w jednostce. Wykluczyć wysokość zabudowy do 6 m. Należy zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną do 90%.

PSIE POLE

Mpzp dla psiego Pola dopuszcza: 3 kondygnacje, miejscami 2 , miejscami max 11 m; w studium psie pole oznaczone jako strefa w dopuszczalną zabudową średniowysoką do 18m.

- 1493SW – w jednostce znajduje się zróżnicowana zabudowa Psiego Pola wpisanego do rejestru zabytków (kamieniczna, jedno-kondygnacyjna, osiedlowa); jednak jej wysokość nie przekracza 15 m. W planie dopuszczona wysokość 18m. Należy obniżyć wysokość, uśredniając ją (około 12 m). Należy zwiększyć współczynnik powierzchni biologicznie czynnej, tak by strefa za zabudową nadal pozostała przestrzenią wolną od zabudowy kubaturowej zatyla układu urbanistycznego.
- 1466SW – jednostkę należałoby podzielić na zatyla będące poza obszarem ochrony konserwatorskiej i zabudowę przyuliczną, gdzie wysokość powinna zostać zmniejszona. Należy zwiększyć współczynnik powierzchni biologicznie czynnej, tak by strefa za zabudową nadal pozostała przestrzenią wolną od zabudowy kubaturowej zatyla układu urbanistycznego.
- 1455SW – w jednostce znajduje się budynek mieszkalny ujęty w GEZ, o wysokości 9m. w planie dopuszczono dwukrotnie zwiększoną wysokość (18m.) Należałoby ją obniżyć w nawiązaniu do stanu istniejącego. Należy utrzymać istniejący poziom zabudowania nieruchomości.
- 1467SW – zatyla zabudowy kamienicznej, istniejąca zabudowa ma około 9 m wysokości. Należy ten stan utrzymać, nie zwiększać wysokości do 18m.
- 1481SW – pierzeja historycznej zabudowy kamienicznej, najwyższa kamienica posiada 14 m wysokości. W planie zwiększenie dopuszczalnej wysokości do 18m. Należy ją obniżyć do średniej wysokości istniejącej zabudowy.
- 1475SW – północna część jednostki to zatyla pierzei kamienic zabudowane budynkami wielorodzinnymi. Posiadają one wysokość około 14 m, w planie zwiększenie wysokości do 18 m. Należy ją obniżyć do średniej wysokości istniejącej zabudowy. Należy zwiększyć współczynnik powierzchni biologicznie czynnej.
- 1513SW - pierzeja historycznej zabudowy kamienicznej, najwyższe kilka kamienic posiada 18 m wysokości, zdecydowana większość posiada około 14-15 m. W planie zwiększenie dopuszczalnej wysokości do 18m. Należy ją obniżyć do średniej wysokości istniejącej zabudowy.
- 580U – teren plebani, zabudowań przykościelnych. Istniejąca zabudowa posiada około 14 m. W planie zwiększenie dopuszczalnej wysokości do 18m. Należy ją obniżyć w odniesieniu do wysokości istniejącej zabudowy. Współczynnik powierzchni zabudowy, intensywności oraz powierzchni biologicznie czynnej należy odnieść do stanu istniejącego.
- 581SU – jednostka na której znajduje się średniowieczny kościół wpisany do rejestru zabytków. W planie dopuszczalna wysokość – 18m. Istniejąca około 14. Należy ją obniżyć w odniesieniu do wysokości zabytkowego kościoła. Współczynnik powierzchni zabudowy, intensywności oraz powierzchni biologicznie czynnej należy odnieść do stanu istniejącego. Teren wokół kościoła należy oznaczyć jako strefa zieleni.

- 642SN – należy obniżyć wskaźnik wysokości zabudowy do 0. Teren dawnych przyklasztornych sadów i ogrodów. Zwiększyć teren biologicznie czynny do 80-85%.
- 1505SW - pierzeja historycznej zabudowy kamienicznej oraz rozproszona współczesna zabudowa. Najwyższe budynki posiadają wysokość około 14-15 m. W planie zwiększenie dopuszczalnej wysokości do 18m. Należy ją obniżyć do średniej wysokości istniejącej zabudowy.
- Rynek podzielony na dwie jednostki – 105SW i 104SK. Plac rynkowy powinien należeć się w jednej jednostce urbanistycznej.
- 1469SW, 1483SW – w jednostce niska zabudowa mieszkalna oraz gospodarcza, o wysokości około 9m. W planie zwiększenie dopuszczalnej wysokości do 18m. Należy ją obniżyć do średniej wysokości istniejącej zabudowy. Należy dostosować powierzchnie biologicznie czynną do stanu istniejącego.
- 1509SW – należy zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej.
- 1514SW – jednostka w której znajduje się parking, należy wykluczyć zabudowę kubaturową do 18m. powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 5%. Maksymalna wysokość zabudowy – 3m.
- 655SN – teren dawnego parku podworskiego. Należy wykluczyć zabudowę kubaturową do 12m oraz intensyfikację zabudowy.
- 1506SW – w jednostce rozproszona zabudowa o wysokości około 12 m. W planie zwiększenie dopuszczalnej wysokości do 18m. Należy ją obniżyć do średniej wysokości istniejącej zabudowy. Należy dostosować powierzchnie biologicznie czynną do stanu istniejącego.
- 1500SW – w jednostce zabudowa willowa z okresu międzywojennego, obecnie przekształcona na zabudowę wielorodzinną. wysokości około 9-12 m. W planie zwiększenie dopuszczalnej wysokości do 18m. Należy ją obniżyć do średniej wysokości istniejącej zabudowy. Należy dostosować powierzchnie biologicznie czynną do stanu istniejącego.
- 1531SW, 1600SW – w jednostce współczesna oraz historyczna zabudowa wielorodzinna o wysokości 10-12 m. W planie zwiększenie dopuszczalnej wysokości do 18m. Należy ją obniżyć do średniej wysokości istniejącej zabudowy.
- 1533SW – w jednostce współczesna zabudowa jednorodzinna o wysokości około 9-10 m. W planie zwiększenie dopuszczalnej wysokości do 18m. Należy ją obniżyć do średniej wysokości istniejącej zabudowy.
- 1589SW – w jednostce historyczna zabudowa średniowysoka kamieniczna oraz współczesna o wysokości około 12 m. W planie zwiększenie dopuszczalnej wysokości do 18m. Należy ją obniżyć do średniej wysokości istniejącej zabudowy. Należy zwiększyć współczynnik powierzchni biologicznie czynnej do 40%.
- 599SU – w jednostce hala Lotnik wpisana do rejestru zabytków, budynek o wysokości 9-12 m. W planie zwiększenie dopuszczalnej wysokości do 18m. Należy ją obniżyć do średniej wysokości istniejącej zabudowy. Należy przewidzieć teren wokół zabytku jako strefę zieleni z wysokim wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej.
- 127SK – na terenie strefy komunikacji zabytkowy dworzec Psie Pole oraz nastawnia wpisana do rejestru zabytków. Bez wskazania parametrów. Być może oba budynki należałoby wydzielić jako osobną strefę usług.
- 3384SW – teren osiedla modernistycznego dla pracowników Hydraulu. Należy wydzielić strefy zieleni we wnętrzach urbanistycznych lub podnieść współczynnik biologicznie czynny do 70%.

- 165SP – w jednostce teren dawnej fabryki Hydral. Najwyższy budynek główny w zespole wpisany do rejestru zabytków ma wysokość 20 m (26 m w najwyższych punktach). W mpzp określona MINIMALNA wysokość 10-15 m. Większość budynków mieści się w granicach około 10-15 m. Zmniejszyć powierzchnię zabudowy.
- 31SC – teren cmentarza na Kiełczowskiej, w jednostce znajduje się schron mobilizacyjny. Należałoby go wydzielić jako osobną jednostkę – strefę zieleni. Należy wyłączyć z obszaru uzupełniania zabudowy: zespół zabudowy wielorodzinnej przy ul. Piwnika Ponurego;

PAWŁOWICE

Studium – strefa zabudowy niskiej do 12 m.

- 3851SJ – część jednostki to zabudowa osiedlowa jednorodzinna z okresu międzywojennego o wysokości około 8 m. Należałoby obniżyć dopuszczalną wysokość do max 9m, a także zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną do 50-55% tak by zachować ogrodowy charakter Pawłowic.
- 3785SJ – zabudowa osiedlowa jednorodzinna zabytkowa oraz współczesna o wysokości około 8 m. Należałoby obniżyć dopuszczalną wysokość do max 9m, a także zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną do 50-55%, tak by zachować ogrodowy charakter Pawłowic.
- 3779SJ, 3753SJ – w jednostce budynek o wysokości około 8 m. Należałoby obniżyć dopuszczalną wysokość w nawiązaniu do stanu istniejącego.
- 733SN – teren stawy pawłowickiego oraz jego okolic. Należy wykluczyć możliwość zabudowy terenu (w planie dopuszczalna wysokość 6m oraz 10% max udziału powierzchni zabudowy). Należy podnieść wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do około 90%.
- 3837SJ, – jednostka częściowo obejmuje zabudowania przy ul. Jeziorowej, należałoby obniżyć dopuszczalną wysokość do max 9m w nawiązaniu do stanu istniejącego. Powierzchnie biologicznie czynną dostosować do stanu istniejącego (w planie 30%).
- 3925SJ, 3846SJ, 3844SJ – jednostka znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego, gdzie występuje zabudowa historyczna oraz współczesna jednorodzinna w typie osiedlowym oraz willowym. należałoby obniżyć dopuszczalną wysokość do max 9m w nawiązaniu do stanu istniejącego. Powierzchnie biologicznie czynną dostosować do stanu istniejącego (w planie 30%) – około 45%.
- 3811SJ, 3828SJ, 3815SJ, 3832SJ, 3830SJ, 3828SJ, 1718SW, 3859SJ, 3863SJ, 3880SJ, 3853SJ, 3885SJ, 3878SJ, – w jednostce zabudowa o wysokości około 8-9 m, należałoby obniżyć dopuszczalną wysokość do max 9m w nawiązaniu do stanu istniejącego. Powierzchnie biologicznie czynną dostosować do stanu istniejącego (w planie 30%).
- 3821SJ, 3823SJ, 3805SJ, 3891SJ, 3867SJ, 3890SJ, 3881SJ - w jednostce zabudowa o wysokości około 10 m, należałoby obniżyć dopuszczalną wysokość w nawiązaniu do stanu istniejącego. Powierzchnie biologicznie czynną dostosować do stanu istniejącego (w planie 30%).
- 3819SJ, 3818SJ, 3810SJ, 3856SJ, 3864SJ, 3870SJ, 3875SJ- w jednostce zabudowa o wysokości około 6 m, należałoby obniżyć dopuszczalną wysokość (12m) do max 9m. Powierzchnie biologicznie czynną dostosować do stanu istniejącego (w planie 30%).

- 631SU – teren zabytkowej szkoły z dopuszczeniem wskaźnika wysokości 18 m. Istniejąca zabytkowa szkoła ma wysokość 13m. Należy obniżyć w planie ten parametr w nawiązaniu do istniejącej wysokości, a także zwiększyć parametr powierzchni biologicznie czynnej do 60%.
- 737SN – teren parku/ skweru przy ulicy Starodębowej. Należy obniżyć powierzchnie zabudowy, a także zwiększyć współczynnik powierzchni biologicznie czynny do 80%. Należy wykluczyć zabudowę o wysokości 6 m.
- 633SU – teren klasztoru sióstr benedyktynek. Należy w zapisach jednostki utrwalić stan istniejący – zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną, obniżyć pow. Zabudowy do około 20%.
- 3925SJ – obszar jednostki częściowo na terenie historycznego układu urbanistycznego (okolice ul. Przyłuszczkowej). należałoby obniżyć dopuszczalną wysokość w nawiązaniu do stanu istniejącego (około 8-9m.). Powierzchnie biologicznie czynną dostosować do stanu istniejącego (w planie 30%).
- 3884SJ, 3894SJ, – w jednostce zabudowa zabytkowa oraz współczesna o wysokości około 8-9 m, należałoby obniżyć dopuszczalną wysokość do max 9m w nawiązaniu do stanu istniejącego. Powierzchnie biologicznie czynną zwiększyć do około 45 %.
- 632SU – teren zabytkowa kościoła z okresu międzywojennego o wysokości 13 m z wieżą która posiada wysokość 18 m. Należy wykluczyć dalszą zabudowę tego terenu, podwyższyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do odtwarzającej stan istniejący.
- 3919SJ – obszar jednostki częściowo na terenie historycznego układu urbanistycznego (okolice południowej części ul. Złocieniowej). należałoby obniżyć dopuszczalną wysokość w nawiązaniu do stanu istniejącego (około 8-9m.). Powierzchnie biologicznie czynną zwiększyć do około 45 %.
- 1717SW- w jednostce zabytkowy budynek mieszkalny o wysokości około 6 m. w planie zwiększona wysokość do 12m. Należy dostosować współczynnik wysokości do stanu istniejącego.
- 3851 SJ - obszar jednostki częściowo na terenie historycznego układu urbanistycznego (okolice północnej strony ul. Azaliowej). należałoby obniżyć dopuszczalną wysokość w nawiązaniu do stanu istniejącego (około 8-9m.). Powierzchnie biologicznie czynną dostosować do stanu istniejącego (w planie 30%).
- 3861SJ – należy zwiększyć współczynnik powierzchni biologicznie czynnej do 60%, tak by możliwe było jedynie zagospodarowanie kubaturowe jednostki przydrożnie w nawiązaniu do sąsiadującego obiektu.
- 3879SJ, 3877SJ, 3882SJ, 1724SW, 3926SJ - w jednostce budynek mieszkalny o wysokości około 6-8 m. w planie zwiększona wysokość do 12m. Należy dostosować współczynnik wysokości do stanu istniejącego. Powierzchnie biologicznie czynną dostosować do stanu istniejącego (w planie 30%).
- 1721SW- należy zwiększyć współczynnik powierzchni biologicznie czynnej – około 45%.
- 3942SJ – część obszaru jednostki znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego (okolice przyuliczne ul. Pawłowickiej, Daliowej). Na terenie zabytkowym znajduje się zróżnicowana częściowo zabytkowa zabudowa mieszkalna oraz gospodarcza, niska jedno- dwu-kondygnacyjna o wysokości około 5-8 m. należałoby obniżyć dopuszczalną wysokość w nawiązaniu do stanu istniejącego

(około 8-9m.). Na terenie zabytkowym należy zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną do około 45 %.

- 3892SJ – należy obniżyć dopuszczalną wysokość w nawiązaniu okolicznej zabudowy około 8-9m, a obniżyć dopuszczalną powierzchnię zabudowy do 30% oraz zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną do około 45 %.
- 3977SJ - część obszaru jednostki znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego (okolice przyuliczne ul. Pawłowickiej, Rucianej, Bratkowej). Na terenie zabytkowym znajduje się zróżnicowana częściowo zabytkowa zabudowa mieszkalna oraz gospodarcza, niska jedno- dwu-kondygnacyjna o wysokości około 5-8 m. należałoby obniżyć dopuszczalną wysokość w nawiązaniu do stanu istniejącego (około 8-9m.). Na terenie zabytkowym należy zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną do około 45 %.
- 3926SJ - w jednostce budynek mieszkalny o wysokości około 6 m. w planie zwiększona wysokość do 12m. Należy dostosować współczynnik wysokości do stanu istniejącego. Powierzchnie biologicznie czynną dostosować do stanu istniejącego (w planie 30%).
- 3955SJ – jednostka częściowo znajduje się na zabytkowym obszarze. Wysokość zabudowy zróżnicowana od 5-10 m. w planie wysokość zabudowy dopuszczalna zwiększona do 12m. Należy obniżyć przedmiotowy wskaźnik do max 9m. powierzchnie biologicznie czynną zwiększyć do około 45 %.
- 749SN – jednostka znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków jako otoczenie założenia pałacowo-parkowego. Należy obniżyć dopuszczalną wysokość zabudowy do max 6 m oraz zwiększyć współczynnik powierzchni biologicznie czynnej do 70%.
- 3942SJ – północna część jednostki w której znajdują się budynki mieszkalne (dz. nr 11 AR-6 obr. Pawłowice) znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków jako otoczenie założenia pałacowo-parkowego. Należy wydzielić zabudowania jako osobną jednostkę, obniżyć dopuszczalną wysokość zabudowy do max 6 m oraz zwiększyć współczynnik powierzchni biologicznie czynnej w nawiązaniu do stanu istniejącego na nieruchomości.
- 751SN – teren parku przypałacowego wpisany do rejestru zabytków; należy zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną do 90% oraz wykluczyć możliwość zabudowy w szczególności obiektami do 6 m wysokości. (opcjonalnie wydzielić osobno leśniczówkę).
- 34SN- teren dawnego przypałacowego folwarku wpisany do rejestru zabytków, należy zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną do 60% oraz obniżyć powierzchnię zabudowy.

Należy wyłączyć z obszaru uzupełniania zabudowy: teren klasztoru sióstr Benedyktynek

ZAKRZÓW

W studium – zabudowa niska do 12 m.

- 3597SJ – teren osiedla dla robotników papierni, niskie budynki w typie osiedlowym historyczne oraz współczesne jednorodzinne. W osiedlu istotną rolę odgrywają przydomowe ogródki, które powinny mieć odzwierciedlenie w strefie zieleni bądź zwiększeniu powierzchni biologicznie czynnej. W większości posiadają wysokość od 6-9 m. W planie dopuszczona wysokość do 12 m, należałoby ją obniżyć w nawiązaniu

do istniejącej zabudowy. Należy zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną do stanu istniejącego (w planie 30%).

- 3493SJ – w jednostce budynek mieszkalny jednorodzinny o wysokości około 9m. W planie dopuszczona wysokość do 12 m, należałoby ją obniżyć w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
- 1638SW, 3553SJ, 1649SW, 1677W, 1679SW, 1699SW; 1687SW; 1686SW; 1712sw; – zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną do 50%.
- 3505SJ, 3488SJ, 3468SJ, 3478SJ, 3520SJ, 3576SJ, 3584SJ, 3603SJ, 3640SJ, 3621SJ, 3635SJ, 3633SJ, 3655SJ, 3654SJ, 3669SJ; 3747SJ; 3748SJ, 3751SJ, 3761SJ, 3762SJ, 3780SJ, 3768SJ, 3769SJ; 3836SJ, 3773SJ, 3795SJ, 3812SJ, 3822SJ, 3681SJ, 3686SJ – obniżyć dopuszczalną wysokość do max 9m w nawiązaniu do stanu istniejącego. Powierzchnie biologicznie czynną dostosować do stanu istniejącego (w planie 30%).
- 3547SJ, 3579SJ – obniżyć dopuszczalną wysokość do 9m.
- 1666SW – zabytkowy budynek mieszkalny wielorodzinny, istniejąca wysokość około 9 m. W planie wysokość zwiększona do 12 m. Należy ją obniżyć w nawiązaniu do stanu istniejącego. Powierzchnie biologicznie czynną dostosować do stanu istniejącego (w planie 30%).
- 177SP – w jednostce znajduje się dawna papiernia zakrzów oraz browar Zakrzów. Budynki na terenie papierni średniowysokie około 14 m, natomiast na terenie browaru średnio około 10m. W planie dopuszczona wysokość 25 m. Jest to wartość zdecydowania za duża. Wysokość należy obniżyć uśredniając wysokości historycznych budynków zespołów.
- 1674SW – w jednostce zabytkowe budynki mieszkalne o wysokości około 10m. W planie wysokość zwiększona do 12 m. Należy ją obniżyć w nawiązaniu do stanu istniejącego. Należy zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną do 40%.
- 3733SJ – na terenie jednostki częściowo historyczny układ urbanistyczny oraz osiedla historyczna zabudowa o wysokości około 7-9 m. W planie wysokość zwiększona do 12 m. Należy ją obniżyć w nawiązaniu do stanu istniejącego. Należy zwiększyć powierzchnie biologicznie czynną do około 45%.
- 3663SJ, 3666SJ, 3683SJ, 1690SW; 1688SW; 3770SJ; 3836SJ, – obniżyć wysokość dopuszczalnej zabudowy do stanu istniejącego (około 10m). Powierzchnie biologicznie czynną dostosować do stanu istniejącego (w planie 30%).
- 1689SW, 1683SW; 1685SW; 1708SW; – dostosować powierzchnię biologicznie czynną do stanu istniejącego, nie zwiększać zagęszczenia zabudowy.
- 1692SW- w jednostce zabytkowy budynek mieszkalny o wysokości około 8 m oraz współczesny o wysokości około 6 m. W planie wysokość zwiększona do 12 m. Należy ją obniżyć w nawiązaniu do stanu istniejącego.
- 1698SW- część południowa jednostki to teren po dawnym nawsiu (rejon lic Okulickiego, Księżycowej, Zatorskiej). Nie powinien być przeznaczony pod możliwość zabudowy. Należałoby go wydzielić jako odrębna jednostka z własnymi parametrami.
- 1704SW – należy wydzielić z jednostki część przyuliczną i obniżyć jej wysokość do 12 m. W planie dopuszczona wysokość 40 m dla całego terenu jednostki podyktowana wielorodzinnym blokiem mieszkalnym.
- 3791SJ – obniżyć wysokość w nawiązaniu do stanu istniejącego – około 9m. należy podwyższyć współczynnik powierzchni biologicznie czynnej do 45%.
- 3836SJ – w jednostce zabudowa szeregowa zabytkowa przy ul. Okulickiego winna być wydzielona jako osobna jednostka z podwyższonym wskaźnikiem powierzchni

biologicznie czynnej tak by zachować zatyla zabudowy jako strefy przydomowych ogródków.

- 3736SJ – w jednostce zabytkowy budynek mieszkalny o wysokości około 10m. należy obniżyć wysokość dopuszczalna w nawiązaniu do istniejącego stanu. Należy podwyższyć współczynnik powierzchni biologicznie czynnej do 45%.
- 3710SJ – w jednostce zabytkowe budynki mieszkalne o wysokości około 10m. należy obniżyć wysokość dopuszczalna w nawiązaniu do istniejącego stanu.
- 3714SJ – w jednostce przy ul. Pedagogiczne historyczne zabudowa na obszarze zabytkowego układu przestrzennego. Należałoby obniżyć wysokość w nawiązaniu do stanu istniejącego – około 9m, a także podwyższyć dla zabudowań poziom powierzchni biologicznie czynnej do około 50%.
- 625SU – teren zabytkowej dawnej szkoły ewangelickiej. Sama szkoła ma około 16 m wysokości, w najwyższym punkcie 23 m. Należałoby obniżyć wysokość uśredniając wartość.

Należy wyłączyć z obszaru uzupełniania zabudowy: zespół zabudowy przemysłowej przy ul. Chmielnej.

SĘPOLNO

- Z jednostki 349SU wydzielić budynek kościoła ewangelickiego oraz plebani i ustalić maksymalną wysokość zabudowy na 51 metrów. Dla reszty jednostki ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 70%.
- Z jednostki 318SU wydzielić budynek kościoła katolickiego i ustalić jego poprawną wysokość. Dla reszty jednostki ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 70%.
- W jednostce 380SN (błonie) ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 90%.
- Z jednostki 346SU wydzielić budynek szkoły oraz budynek centrum treningowego i dla każdego z nich ustalić właściwe parametry. Na reszcie jednostki ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%.
- Dla jednostki 962SW, 978SW, 953SW ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%.
- Jednostki 901SW, 893SW, 903SW, 889SW, 886SW, 905SW, 916SW, 942SW, 950SW, 954SW, 959SW, 951SW zmienić na jednostkę SN i ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 80% (m.in. teren ogródków wewnątrz kwartałów zabudowy, skwery na obrzeżach osiedla).
- Dla jednostki 934SW ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%.

BISKUPIN, BARTOSZOWICE

- W przypadku terenów o zabudowie typowo willowej, należy zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do min. 50% a udział powierzchni zabudowy do max 15%
- Strefy zieleni i rekreacji w przedmiotowych obrębach - należy zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do min. 90% oraz należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 4 m
- 268SU – należy zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do min. 50%,

- 850SW – należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 12 m
- 304SU - należy zmniejszyć maksymalną intensywność nadziemnej zabudowy do 0,8
- 823SW - należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 12 m
- 288SU - należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 12 m
- 1499SJ - należy zmienić udział powierzchni zabudowy do max 60%

PRZEDMIEŚCIE OŁAWSKIE

- należy zmienić udział powierzchni zabudowy do max 70% lub wydzielić strefy zieleni i rekreacji w obrębie istniejących wewnątrz kwartałów
- Strefy zieleni i rekreacji powinny mieć maksymalną wysokość zabudowy do 4 m
- 59SU - należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 25 m
- 65SU - należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 25 m
- 2020SW - należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 25 m
- 61SU - należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 25 m
- 247SU - należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 25 m
- 2136SW - należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 25 m
- 2124 i 2112SW – dworzec górnośląski - należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 25 m oraz profil podstawowy na SU
- 2112SW - należy zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do min. 50%,
- 2282SW - należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 25 m
- 2276SW - należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 25 m, należy zmienić udział powierzchni zabudowy do max 60%
- 2299SW - należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 25 m
- 2317SW - należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 25 m, należy zmienić udział powierzchni zabudowy do max 60%
- 291SU - należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 18 m, , należy zmienić udział powierzchni zabudowy do max 60%
- 2327SW - należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 25 m, należy zmienić udział powierzchni zabudowy do max 60%
- 2384SW, 2390SW, należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 25 m, należy zmienić udział powierzchni zabudowy do max 60%
- 2384SW – należy wydzielić strefę komunikacyjną odtwarzającą istniejący przebieg ciągu komunikacyjnego biegnącego od Mostu Grunwaldzkiego do ul. Traugutta.
- 316SU - należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 12 m, zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do min. 50% oraz zmienić udział powierzchni zabudowy do max 60%
- 2386SW - należy zmienić maksymalną wysokość zabudowy do 30 m
- 97SI – należy wydzielić strefę zieleni i rekreacji w miejscu istniejącego parku przy Urzędzie Wojewódzkim
- 285SU - należy wydzielić strefę zieleni i rekreacji w miejscu istniejącego skweru
- 73SK – należy wydzielić strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub strefę usługową w ciągu istniejącej ul. Mazowieckiej
- 2146SW – należy zmienić na strefę zieleni i rekreacji w celu rekonstrukcji historycznego założenia placu
- 371SN - należy zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do min. 90%.

- 14SI - należy zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do min. 40%.

RAKOWIEC

- W strefach SW i SJ należy zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do min. 50%.

ZALESIE

- 13SN – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 40 m do maksymalnej 37 m, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp. (Kampus AWF);
- 89SN – zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 90%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp. (Kąpielisko Morskie Oko)
- 86SN/ zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 70% (Tereny Olimpijskie)
- 464SU – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do maksymalnej 14,5 m, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 30% na 15%, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 40%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp. (Przedszkole obok Morskiego Oka)
- 1052SW – zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp. (Pawilony Siłowni GYM)
- 1004SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do maksymalnej 16,5 m, zgodnie z wysokością budynków historycznych.
- 480SN – zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 90%, usunąć z jednostki parametry dotyczące zabudowy (Skwer Guttmanna)
- 2113SJ– obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 30% na 15%, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 60% (osiedle Zalesie)
- 998SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do maksymalnej 14 m (Apartamenty przy Parku Szczytnickim)
- 80SN – zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 70%
- 990SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do maksymalnej 16 m, zgodnie z wysokością budynków istniejących.
- 996SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do maksymalnej 14,5 m, zgodnie z wysokością budynków istniejących.
- 897SW – zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 60%

- 928SW — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 40% na 20%
- 902SW — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%
- 917SW — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 25% na 15%
- 982SW — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 60%, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 30% na 15%
- 955SW — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 60%, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 30% na 15%
- 358SU — obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do maksymalnej 11 m, zgodnie z wysokością budynków istniejących

PARK SZCZYTNIKI + TEREN HALI STULECIA

- 446SN – zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 90%, usunąć z jednostki parametry dotyczące zabudowy (Park Szczytnicki)
- 390SN – zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 90%, usunąć z jednostki parametry dotyczące zabudowy (Park Szczytnicki)
- 981SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do maksymalnej 14 m, zgodnie z wysokością budynków istniejących, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 60%.
- 944SW - — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%
- 10SN – wydzielić odrębną jednostkę usługową dla Pawilonu pod Misiarnią z parametrami zgodnymi ze stanem istniejącym, z jednostki SN usunąć parametry dotyczące zabudowy (Pergola)
- 84SU – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do maksymalnej 13 m, zgodnie z wysokością budynków historycznych, usunąć profil dodatkowy dla tego terenu (Pawilon Restauracyjny Hali Stulecia).
- 77SU – zmienić jednostkę na jednostkę SK – komunikacji z dopuszczeniem profilu dodatkowego, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do maksymalnej 4 m (Parking przy Hali Stulecia)

- 82SU – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 50 m do maksymalnej 37 m, zgodnie z wysokością budynku historycznego, usunąć profil dodatkowy dla tego terenu (Hala Stulecia).
- 83SU – obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 5% na 0%, zakaz jakiegokolwiek zabudowy - rozważyć zmianę rodzaju strefy, usunąć profil dodatkowy dla tego terenu (Plac przed Halą Stulecia z iglicą).
- 80SU – usunąć profil dodatkowy dla tego terenu (Hala IASE).
- 78SU – usunąć profil dodatkowy dla tego terenu (Parking obok Hali IASE), obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 100% zgodnie z historycznym zagospodarowaniem nieruchomości.
- 364SN – zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 90%, usunąć z jednostki parametry dotyczące zabudowy (Skwer Cybulskiego)

ZACISZE

- 458SU – wyodrębnić strefę dla obiektów o większej wysokości, dla pozostałych obiektów obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do wysokości budynków istniejących, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%. Wyodrębnić osobną strefę zieleni dla wpisanego do rejestru do zabytków ogrodu o charakterze parkowym, tzw. ogrodu Paula Rustera, ob. Ogrodu Roślin Leczniczych. Dla nowopowstałej strefy należy zrezygnować z parametrów dotyczących zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej ustalić na podstawie stanu istniejącego.
- 502SN – wyodrębnić ze strefy fragment wpisanego do rejestru do zabytków ogrodu o charakterze parkowym, tzw. ogrodu Paula Rustera, ob. Ogrodu Roślin Leczniczych.

Dla wszystkich stref SJ i SW w obrębie Zacisza należy zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną do co najmniej 60% powierzchni działki oraz zmniejszyć udział powierzchni zabudowy z proponowanych do maksymalnie 15%.

DĄBIE

Południowa część

- 283SU – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do maksymalnej 15 m, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp (biedronka obok ZOO)
- 340SN – zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 90%, usunąć z jednostki parametry dotyczące zabudowy (Park Dąbski)
- 803SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do wysokości budynków istniejących
- 819SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do wysokości budynków istniejących

- 1535SJ — obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do maksymalnej 12 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp
- 1642SJ — obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do maksymalnej 12 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego planu, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 50% na 15% (zabudowa willowa)
- 280SU — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do parametrów stanu istniejącego, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 50% do parametrów stanu istniejącego (Teki)
- 281SU — obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do wysokości budynków istniejących, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 60%
- 277SU — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do parametrów stanu istniejącego, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 50% do parametrów stanu istniejącego (Parafia + Kościół)

Północna część

- 859SW — obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 100% do parametrów stanu istniejącego, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp
- 866SW — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp
- 1693SJ — obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 100% do parametrów stanu istniejącego, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp
- 854SW — obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 100% do parametrów stanu istniejącego
- 1670SJ — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp
- 1720SJ — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 50% na 15% (zabudowa willowa)
- 864SW — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 60% na 15%

- 1682SH — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 60% na 15%
- 1674SJ — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp
- 876SW — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 100% na 15%
- 310SU — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp
- 877SW - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp
- 882SW - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp
- 1739SJ — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 50% na 15%
- 1753SJ — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 50% na 15%
- 325SU — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 50% do parametru stanu istniejącego (Ośrodek szkolenia PIP + Hotel Scharouna)
- 306SU — obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do 12m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 50% do parametru stanu istniejącego (WUWA, Przedszkole)
- 857SW — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp (WUWA, Galerowiec)
- 856SW - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp (WUWA, Pancernik)
- 1719SJ — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 100% do parametru stanu istniejącego (WUWA, Szeregowiec)

- 299SU — obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do wysokości istniejących budynków historycznych (Zajezdnia Dąbie)
 - 1716SJ — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp
 - 1714SJ — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 75% do parametru stanu istniejącego
 - 875SW — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 75% do parametru stanu istniejącego
 - 302SU — obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do maksymalnej 16 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 40%, zgodnie z zapisami obowiązującego planu, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 60% na 15%
 - 298SU — obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18 m do maksymalnej 16 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 40%, zgodnie z zapisami obowiązującego planu, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 60% na 15%
 - 1709SJ — zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%, zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp
- 345SN — obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 5% na 0%, zakaz jakiegokolwiek zabudowy, usunąć profil dodatkowy dla tego terenu (Dawny Cmentarz).

JERZMANOWO, JARNOŁTÓW, LEŚNICA, MARSZOWICE, MOKRA, MAŚLICE, PRACZE ODRZAŃSKIE, RATYŃ, STABŁOWICE, ŻŁOTNIKI, ŻAR

W zakresie obszaru uzupełnienia zabudowy:

JERZMANOWO

- obszary 14OUZ i 60OUZ należy podzielić na część zlokalizowaną w HUU Jerzmanowa i część poza historycznym układem urbanistycznym. Dla części położonych w obrębie HUU usunąć OUZ ze środkowego pasa działek w sposób umożliwiający zabudowę uzupełniającą tylko jako obrzeżną, przy północnej i południowej granicach działek, w zbliżeniu do ul. Adamczewskich / Jerzmanowskiej i Gałowskiej, pozostawiając wolną od zabudowy część środkową w/w działek, dawnych upraw przydomowych i ogrodów.
- Z powierzchni w całości leżącego w HUU Jerzmanowa obszaru 83OUZ usunąć OUZ ze środkowego pasa działek w sposób umożliwiający zabudowę uzupełniającą tylko jako obrzeżną, przy północnej i południowej granicach działek, w zbliżeniu do ul. Jerzmanowskiej / Jasińskiej i Płużnej, pozostawiając wolną od zabudowy część środkową w/w działek, dawnych upraw przydomowych i ogrodów.

JARNOŁTÓW – uszanować istniejącą tkankę zabudowy zagrodowej w obrębie historycznej wsi Jarnołów

LEŚNICA

- w granicach historycznego układu urbanistyczny części dzielnicy Leśnica zlokalizowanego na północ od ul. Średzkiej zrezygnować z oznaczania 52OUZ do czasu powstania MPZP aby uniknąć powstawania chaotycznej zabudowy uzupełniającej

MARSZOWICE – usunąć 127OUZ z majdanu zespołu pałacowo – folwarcznego

MAŚLICE – w granicach historycznych układów urbanistycznych Maślic Małych ujętych w WEZ postuluje się rezygnację z oznaczania 61OUZ do czasu powstania MPZP aby uniknąć powstawania chaotycznej zabudowy uzupełniającej mogącej unicestwić ich wartości historyczne, artystyczne i naukowe

PRACZE ODRZAŃSKIE

- Usunąć 54OUZ z działek obiektów wpisanych do rejestru zabytków, czyli d. zboru luterańskiego obecnie kościoła św. Anny na dz. 71 AM-26 i dz. nr 1 AM-26 z zabudowaniami plebanii tego kościoła,
- Usunąć 54OUZ z obszaru dawnego majdanu folwarku na dz. 4/21, 4,25, 4/28 i 4/29 AM-24,
- Usunąć 120OUZ z obszaru d. Osiedla dla chorych na gruźlicę związane ze szpitalem p/ul. Stabłowickiej
- ponadto w granicach HUU Praczy Odrzańskich ujętego w WEZ postuluje się rezygnację z oznaczania 61OUZ do czasu powstania MPZP aby uniknąć powstawania chaotycznej zabudowy uzupełniającej mogącej unicestwić jego wartości historyczne, artystyczne i naukowe.

RATYŃ

- w granicach HUU Ratyń ujętego w WEZ postuluje się rezygnację z wyznaczania 79OUZ do czasu powstania MPZP aby uniknąć powstawania chaotycznej zabudowy uzupełniającej mogącej unicestwić jego wartości historyczne, artystyczne i naukowe.

STABŁOWICE

- usunąć 74OUZ w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków pod nazwą „Osiedle domków jednorodzinnych i bliźniaczych w rejonie ulic: Jeleniogórskiej, Cieplickiej, Ciechocińskiej, Sobieszowskiej i Iwoniczkiej we Wrocławiu”
- postuluje się rezygnację z wyznaczania 74OUZ i 85OUZ dla terenów w granicach HUU Stabłowice Nowe ujętego w WEZ, do czasu powstania MPZP, aby uniknąć powstawania chaotycznej zabudowy uzupełniającej mogącej unicestwić wartości historyczne, artystyczne i naukowe historycznego układu przestrzennego osiedli, a co najmniej usunięcie OUZ ze strefy ogrodów, obszernych części działek pozostającej bez zabudowy zgodnie z pierwotnym założeniem projektowym dla całych zespołów osiedli Stabłowic.

ZŁOTNIKI

- w granicach HUU Złotniki ujętego w WEZ postuluje się rezygnację z wyznaczania 27OUZ do czasu powstania MPZP aby uniknąć powstawania chaotycznej zabudowy uzupełniającej mogącej unicestwić jego wartości historyczne, artystyczne i naukowe.

W zakresie wysokości zabudowy, intensywności i powierzchni biologicznie czynnej.

JERZMANOWO

- 482SU – podano max h zabudowy = 40m, która to wysokość jest przypuszczalnie wysokością istniejącej dominanty - wieży kościelnej, w przypadku otaczającej zabudowy wartość ta nie powinna być wyższa niż zabudowy otaczającej: max. 12,0m.
- Dla stref 481SU i 482SU z profilu dodatkowego usunąć teren elektrowni słonecznej.

LEŚNICA

- 596SU – obniżyć wysokość maksymalną do 15 m. W strefie istnieje dominujący budynek kościoła o max. wysokości stromego dachu dochodzącej do 21m, lecz pozostałe budynki nie przekraczają wysokości 15m
- Dla stref planistycznych w obszarze wpisanym do rejestru zabytków przyjęto jednolitą maksymalną wysokość zabudowy 18m. Wartość tej wysokości winna zostać dostosowana do wysokości wyznaczonej przez zabudowę istniejącą, odrębnie dla poszczególnych pierzei w zabudowie obrzeżnej, kwartałowej, odrębnie dla zabudowy typu willowego i zabudowy wolnostojącej innego typu.
- Podobnie należy zróżnicować i skorygować wartości wysokości tej zabudowy w strefach leżących na terenie historycznego obszaru urbanistycznego ujętego w GEZ Wrocławia

PRACZE ODRZAŃSKIE

- 638SU – należy obniżyć maks. wysokość zabudowy strefy do 15m, czyli maks. wysokość zabudowy historycznej w chronionym przez MPZP d. zakładu opiekuńczego oraz z profilu dodatkowego usunąć teren elektrowni słonecznej.
- 1740SU – należy obniżyć maks. wysokość zabudowy strefy do 15m,
- 643SU – z terenu strefy wydzielić pas o szer. ok. 35 m przylegający do ul. Prackiej i w obrębie tak wydzielonego pasa należy obniżyć maks. wysokość zabudowy strefy do 15m.

STABŁOWICE

- Dla stref 3495SJ 3605SJ 3498SJ 3551SJ 3616SJ 3601SJ 3561SJ 3580SJ 3495SJ należy obniżyć maks. wysokość zabudowy strefy do 10m, której to wysokości nie przekraczają budynki w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków pod nazwą „Osiedle domków jednorodzinnych i bliźniaczych w rejonie ulic: Jeleniogórskiej, Cieplickiej, Ciechocińskiej, Sobieszowskiej i Iwonickiej we Wrocławiu”
- Dla strefy 1723SW należy obniżyć maks. wysokość zabudowy strefy do 12m,
- Dla strefy 3407SW należy obniżyć maks. wysokość zabudowy strefy do 15m,

NADODRZE I OŁBIN

Strefy SW nie mogą mieć 100% udziału powierzchni zabudowy – należy udział ten ograniczyć do 60% lub wydzielać odrębne strefy dla zabudowy pierzejowej idąc po obrysie budynków i odrębne strefy m.in. dla wnętrz podwórzowych (wnętrz kwartałów) gdzie maksymalny udział powierzchni zabudowy winien być zdecydowanie ograniczony – do 10-20%.

Należy dla strefy SW z maksymalną wysokością zabudowy oscylować w przedziale 21-23 m, przy czym znów parametr ten dotyczy głównie zabudowy pierzejowej, a wewnątrz kwartałów nie dopuszcza się wysokości innych jak maksymalnie do 18 m, przy czym zależne jest to konkretnego miejsca i czasem jest to dużo mniejsza wartość;

476 SN [0,1, 5%, 6m, 70%]- skwer na pl. św. Macieja

- zmniejszyć maksymalną nadziemną intensywność zabudowy do 0
- zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 95%
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 3m

2959 SW [6, 100%, 25m, 30%]

- z tej strefy wyłączyć obszar na prawo od ul. Ołbińskiej oraz na prawo od ul. Jedności Narodowej (koniec rejestru) i stworzyć tam oddzielne strefy SW:
- wzdłuż ul. Jedności Narodowej od nr 45a do kamienicy narożnej (jedności 49a, Kilińskiego 36), SW o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy do 50% i wysokości maksymalnej do 17 m.
- dla zabudowy pierzejowej w kwartale pomiędzy ul. Kilińskiego, Jedności Narodowej, Poniatowskiego, Prusa strefa SW o wys. maksymalnej 23m. A dla wnętrza tego kwartału strefa SW o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy do 20% (bez budynku przy Prusa 6-10) i wysokości maksymalnej do 8 m.
- kwartał pomiędzy Ołbińską, Słowiańską, Krętą podzielić na dwie strefy SW z czego jedna będzie obejmować budynki po obrysie a druga wnętrze kwartału z nadziemną intensywnością zabudowy = 0, minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej do 50% oraz maksymalną wysokością zabudowy do 3m (np. śmietniki)
- wydzielić odrębną strefę SW dla budynków w kwartale pomiędzy Krętą, Słowiańską, Roosevelta, Jedności Narodowej z maksymalną wysokością zabudowy do 23m oraz odrębną strefę SW dla wnętrza kwartału o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy do 20%, minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej do 50% oraz maksymalną wysokością zabudowy do 12m .
- wydzielić odrębną strefę SW dla budynków w kwartale pomiędzy Roosevelta, Słowiańską, , Jedności Narodowej z maksymalną wysokością zabudowy do 23m.
- wydzielić odrębną strefę SW wewnątrz kwartału pomiędzy Łokietka, Probusa, Drobnera na dz. 75/15, z nadziemną intensywnością zabudowy = 0, minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej do 50% oraz maksymalną wysokością zabudowy do 3m (np. śmietniki)
- wydzielić odrębną strefę SW wewnątrz kwartału pomiędzy pl. św. Macieja, Pobożnego, Niemcewicza, ograniczeniem udziału powierzchni zabudowy do 70% oraz maksymalną wysokością zabudowy do 15m.
- wydzielić odrębną strefę SU dla budynków oświatowych (wraz z terenem przyległym) wewnątrz kwartału pomiędzy pl. św. Macieja, Pobożnego, Niemcewicza, ograniczeniem udziału powierzchni zabudowy do 40% oraz maksymalną wysokością zabudowy do 19m

- wydzielić odrębną strefę SW wewnątrz kwartału pomiędzy Myśliwską, Pobożnego, Niemcewicza, Jagiellończyka, z ograniczeniem udziału powierzchni zabudowy do 10% oraz maksymalną wysokością zabudowy do 8m.
- wydzielić odrębną strefę SW na pozostałą część (obok 2916 SW) wnętrza kwartału pomiędzy Trzebnicką, św. Wincentego, Ołbińską, Niemcewicza, Jagiellończyka obejmującą wszystkie oficyny, z ograniczeniem udziału powierzchni zabudowy do 50% oraz maksymalną wysokością zabudowy do 15m.

skwer pionierów Wrocławskich jako SN i bez zwiększania obecnej intensywności zabudowy i maksymalnej wysokości zabudowy do 3m

- zmniejszyć maksymalny udział powierzchni zabudowy do 50%
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 23m

2928 SW [0,1, 5%, 6m, 60%]- wnętrze kwartału Roosevelta, Słowiańska, Jedności Narodowej

- powiększyć na całe wnętrze kwartału (z wyłączeniem jedynie skorygowanego terenu 485 SU)
- zmniejszyć maksymalny udział powierzchni zabudowy do 50%
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 23m

485 SU [1, 30%, 25m, 30%]- szkoła przy Jedności Narodowej

- zredukować o budynek przy ul. Roosevelta 15 (winien znaleźć się w strefie SW)
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 18m

2895 SW [7, 100%, 25m, 30%] i 2923 SW [7, 100%, 25m, 30%]- Roosevelta

- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 23m

2921 SW [7, 100%, 25m, 30%]- sw. Wincentego 43

- włączyć do skorygowanej strefy 2959 SW

2916 SW [0,1, 5%, 6m, 60%] – podwórko za Jagiellończyka

- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 3m

2940 SW [3,5, 75%, 25m, 30%] - bunkier

- zmienić strefę planistyczną na SN
- wyłączyć z obszaru uzupełnienia zabudowy
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 21m
- zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40%

2958 SW [0,1, 5%, 6m, 60%] - ogród szpitalny

- zmienić strefę planistyczną na SN
- wyłączyć z obszaru uzupełnienia zabudowy
- zmniejszyć maksymalną nadziemną intensywność zabudowy do 0

- zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 95%
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 3m

2985 SW [1,5, 45%, 25m, 30%] - szpital MSWiA

- zmniejszyć strefę do ul. Ołbińskiej
- wyłączony fragment strefy wzdłuż torów (za ul. Ołbińską) dołączyć do 34 SI
- zmienić strefę planistyczną na SU lub SN z terenem usług zdrowia i pomocy społecznej w profilu dodatkowym
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 23m
- zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 50%

34 SI [-, -, -, 20%] - zajezdnia Ołbin

- Wydzielić odrębną strefę SU pod willą
- zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 30-40%?

2969 SW [3,5, 60%, 25m, 30%] - kwartał ze strażą pożarną

- wyłączyć obszar historycznej jednostki straży pożarnej (razem z zabudową oficynową) na nową strefę SU gdzie dopuszcza się nadbudowę Ołbińskiej 19 do max. 15m. W tej strefie SU maksymalny udział powierzchni zabudowy do 50% (2007 pow. zabudowy z 4743 pow. strefy to ok 50%)
- wyłączyć Krętą 26 na nową strefę SW gdzie dopuszcza się wysokość jak istniejąca kalenicy bez zwiększania nadziemnej intensywności zabudowy i pow. biologicznie czynną min. 30%
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 23m

2934 SW [3,5, 70%, 25m, 30%] - mieszkaniówka straży

- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 15m

2935 SW [4, 70%, 25m, 30%] i 2936 SW [4, 55%, 25m, 30%] oraz 2945 SW [3,8, 65%, 25m, 30%] winny być tożsame ze skorygowaną 2969 SW i raczej stanowić jedną strefę.

591 SN [0,1, 5%, 6m, 70%] – Górka Słowiańska

- zmniejszyć maksymalną nadziemną intensywność zabudowy do 0
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 3m
- zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 90%

3101 SW [5, 45%, 55m, 30%] – browar wysokościowiec

- W - zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 50m

3108 SW [3, 45%, 40m, 30%] – browar

- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 25m

3087 SW [2,3, 55%, 40m, 30%] – browar willa

- z profilu dodatkowego usunąć teren handlu wielkopowierzchniowego
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 15m

3094 SW [5,5, 80%, 25m, 30%] – Ustronie

- wyłączyć halę z bramą przy Rychtalskiej na nową strefę SN gdzie dopuszcza się wysokość max 8m (jak istniejąca kalenicy bez zwiększania nadziemnej intensywności zabudowy i pow. biologicznie czynną min. 50%)
- zmniejszyć maksymalny udział powierzchni zabudowy do 50%
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 15m
- zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40%

3057 SW [4, 100%, 25m, 30%] – kwartał Jedności/Ustronie/Rychtalska

- z profilu dodatkowego usunąć teren handlu wielkopowierzchniowego
- zmniejszyć maksymalny udział powierzchni zabudowy do 50%
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 22m
- zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40%

3068 SW [2, 45%, 25m, 30%] – orlen Jedności/Rychtalska

- wyłączyć cały fragment wzdłuż Rychtalskiej
- przemianować na SU lub SP
- zmniejszyć maksymalny udział powierzchni zabudowy do 30%
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 6m
- zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40%

3061 SW [2, 95%, 25m, 30%] i 3060 SW [2, 85%, 25m, 30%] – Rychtalska

- te strefy winny tworzyć wraz z pozostałym fragmentem wzdłuż ul. Rychtalskiej (wyłączony z 3068 SW) jedną strefę SW gdzie maksymalny udział powierzchni zabudowy do 60% i maksymalną wysokością zabudowy do 15m i minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej do 30%

3043 SW [4, 45%, 40m, 30%] – Jedności Narodowej

- wydzielić osobną strefę SW we wnętrzu kwartałowym Jedności 162-168 i Rychtalska 2b gdzie maksymalna nadziemna intensywność zabudowy winna = 0, maksymalna wysokość zabudowy do 3m i udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 23m

3043 SW [2, 65%, 25m, 30%] – hala Grafit

- zmniejszyć maksymalny udział powierzchni zabudowy do 50%
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 23m

3033 SW [3,3, 40%, 25m, 30%] – ostatnie kamienice przy graficie

- zmniejszyć maksymalny udział powierzchni zabudowy do 50%
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 12m

493 SN [0,1, 5%, 6m, 70%] – Ołbińska skwer

- zmniejszyć maksymalną nadziemną intensywność zabudowy do 0
- maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć do 0
- zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 95%

484 SU [1,5, 30%, 25m, 30%] – Ołbińska klasztor i pwr

- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 18m
- zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 60%

478 SU [0,1, 5%, 6m, 60%] – Ołbińska kościół zieleń

- zmienić strefę planistyczną na SN
- maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć do 0
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 3m
- zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 95%

476 SU [1,5, 30%, 30m, 30%] – Ołbińska kościół

- utrzymać istniejącą intensywność zabudowy
- zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40%

479 SU [1, 30%, 25m, 30%] – szkoła

- utrzymać istniejącą intensywność zabudowy
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 12m

2902 SW [6, 100%, 25m, 30%] – Ptasia

- z profilu dodatkowego wyłączyć handel wielkopowierzchniowy
- wydzielić odrębną strefę SW wewnątrz kwartału wraz z istniejącymi oficynami, w której maksymalny udział powierzchni zabudowy to 40%, maksymalna wysokość zabudowy = 6m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40%
- maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć do 80 %
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 18m
- zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40%

2922 SW [5, 100%, 25m, 30%] – Ptasia

- wydzielić odrębną strefę SW wewnątrz kwartału pomiędzy ul. Podwórcową, pl. Strzeleckim, Pomorską, Ptasią wraz z istniejącymi oficynami, w której maksymalny udział powierzchni zabudowy to 20%, maksymalna wysokość zabudowy = 12m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to 40%

- wydzielić odrębną strefę SU pomiędzy ul. Ptasią, Sroczą (plac targowy), w której maksymalny udział powierzchni zabudowy to 50%, maksymalna wysokość zabudowy = 3m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40%
- wydzielić odrębną strefę SW wewnątrz kwartału pomiędzy ul. Kurkową, Ptasią, Sroczą, w której maksymalny udział powierzchni zabudowy to 10%, maksymalna wysokość zabudowy = 3m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to 50%
- wydzielić odrębną strefę SW wewnątrz kwartału pomiędzy ul. Kurkową, pl. Strzeleckim, Ptasią, w której maksymalny udział powierzchni zabudowy to 10%, maksymalna wysokość zabudowy = 3m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to 50%
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 23m

2886 SW [6, 100%, 25m, 30%] – Kaszubska

- maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć do 60 %
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 21m

498 SN [0,3, 10%, 12m, 60%] – skwer sybiraków

- zmniejszyć maksymalną nadziemną intensywność zabudowy do 0
- maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć do 5 %
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 9m
- zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 80%

488 SU [5,5, 75%, 35m, 30%] – kościół Bonifacego

- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 21m

2986 SW [5,5, 45%, 25m, 30%] – klin Łowiecka, pl. Staszica

- Ze strefy wydzielić strefę SU pod stację paliw i dawny dworzec kolejki bez zwiększania istniejącej intensywności zabudowy, wysokości nieprzekraczającej 9 m
- wydzielić odrębną strefę SW wewnątrz kwartału Łowiecka, Tomasza Pierwszego, pl. Staszica, pl. Strzelecki, w którym maksymalny udział powierzchni zabudowy to 5%, maksymalna wysokość zabudowy = 3m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to 80%
- wydzielić odrębną strefę SW wewnątrz kwartału Łowiecka, pl. Staszica, Tomasza Pierwszego, w którym maksymalny udział powierzchni zabudowy to 5%, maksymalna wysokość zabudowy = 3m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to 80%
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 21m

2929 SW [6,8, 45%, 25m, 30%]

- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 21m

2947 SW [7, 45%, 25m, 30%]

- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 21m

516 SN [0,1, 5%, 6m, 70%] – Park Staszica

- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 3m
- zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 95%

2963 SW [6, 100%, 25m, 30%] – Pomorska, św. Macieja

- Ze strefy wydzielić strefę SU dla terenu i budynków dawnego szpitala przy ul. Rydygiera, z zachowaniem istniejącej intensywności zabudowy
- Ze strefy wydzielić strefę SU dla budynku żłobka przy ul. Brodatego wraz z terenem, z zachowaniem istniejącej intensywności zabudowy
- Ze strefy wydzielić dwie odrębne strefy SW wewnątrz kwartału Rydygiera, Jagiellończyka, Chrobrego, Paulińska: wzdłuż Chrobrego maksymalny udział powierzchni zabudowy to 5%, maksymalna wysokość zabudowy = 3m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to 70% oraz od strony Rydygiera z maksymalnym udziałem powierzchni zabudowy do 40%, maksymalną wysokością zabudowy = 15m i minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 40%
- Ze strefy wydzielić kolejną odrębną strefę SW wewnątrz kwartału Pomorska, św. Wincentego, Chrobrego, Jagiellończyka z zachowaniem istniejącej intensywności zabudowy, gdzie maksymalny udział powierzchni zabudowy to 10%, maksymalna wysokość zabudowy = 18m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to 70%
- Ze strefy wydzielić odrębną strefę SW wewnątrz kwartału Rydygiera, św. Wincentego, Rydygiera, Nobla, z zachowaniem istniejącej intensywności zabudowy, gdzie maksymalny udział powierzchni zabudowy to 40%, maksymalna wysokość zabudowy = 10m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to 70%
- Ze strefy wydzielić odrębną strefę SW wewnątrz kwartału Rostafińskiego, Paulińska, Chrobrego, Brodatego z ograniczeniem intensywności zabudowy = 0, gdzie maksymalny udział powierzchni zabudowy to 5%, maksymalna wysokość zabudowy = 3m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to 80%
- Ze strefy wydzielić odrębną strefę SW wewnątrz kwartału Rydygiera, Paulińska, Rostafińskiego, Brodatego wraz z oficynami, gdzie maksymalny udział powierzchni zabudowy to 20%, maksymalna wysokość zabudowy = 18m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to 70%
- Ze strefy wydzielić odrębną strefę SW wewnątrz kwartału Pomorska, Nobla, Rydygiera, Paulinska z ograniczeniem intensywności zabudowy = 0, gdzie maksymalny udział powierzchni zabudowy to 5%, maksymalna wysokość zabudowy = 3m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to 80%
- Ze strefy wydzielić odrębną strefę SW wewnątrz kwartału Pomorska, Paulinska, Rydygiera, Wąska, gdzie maksymalny udział powierzchni zabudowy to 30%, maksymalna wysokość zabudowy = 3m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to 50%

- Ze strefy wydzielić odrębną strefę SW dla fragmentu pomiędzy Pomorską, św. Wincentego, Rydygiera, gdzie maksymalny udział powierzchni zabudowy to 50%, maksymalna wysokość zabudowy = 21m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to 30%
 - zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 21m
- 2838 SW [5,8, 85%, 25m, 30%] – Dubois
- Ze strefy wydzielić odrębną strefę SW dla wnętrza kwartału wraz oficynami, gdzie maksymalny udział powierzchni zabudowy to 20%, maksymalna wysokość zabudowy = 17m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to 60%
 - zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 23m
- 2868 SW [6, 100%, 25m, 30%] – Pomorska, Otwarta
- maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć do 50 %
 - zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 21m
- 2870 SW [8, 100%, 25m, 30%] – Kurkowa
- maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć do 50 %
 - zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 23m
- 2880 SW [6, 100%, 25m, 30%] – Kurkowa
- maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć do 70 %
 - zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 23m
- 2859 SW [3, 100%, 25m, 30%] – Dulębianki
- maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć do 65 %
 - zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 14m
- 465 SU [3, 60%, 25m, 30%] – szkoła Składowa
- maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć do 40 %
 - zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 20m
 - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40%
- 469 SU [4, 80%, 25m, 30%] – szkoła Składowa
- maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć do 40 %
 - zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 18m
 - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 60%
- 470 SN [0,1, 5%, 6m, 70%] – skwerek
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 3m
 - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 80%
- 479 SN [0,1, 5%, 6m, 70%] – park Pomorska
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 3m
 - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 80%

2768 SW [3,5, 25%, 25m, 30%] – Dubois

- Ze strefy wydzielić odrębną strefę SW dla wnętrza kwartału między oficynami a zabudową przy Cybulskiego, gdzie maksymalny udział powierzchni zabudowy to 10%, maksymalna wysokość zabudowy = 3m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to 80%
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 21m
- zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 60%

2714 SW [3,5, 65%, 25m, 30%] – Borna

- Nie dopuszcza się zabudowy

2724 SW [4,3, 90%, 25m, 30%] – Borna

- Zmienić na strefę SU

2725 SW [3,5, 65%, 25m, 30%] – Cybulskiego

- Ze strefy wydzielić odrębną strefę SU dla gmachu archiwum/muzeum, z istniejącymi parametrami zabudowy
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 23m

2741 SW [6, 100%, 25m, 30%] – Cybulskiego

- Ze strefy wydzielić odrębną strefę SW dla wnętrza kwartału przy Pomorskiej, Dubois, Drobnera, Cybulskiego, gdzie maksymalny udział powierzchni zabudowy to 15%, maksymalna wysokość zabudowy = 3m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to 70%
- maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć do 60 %
- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 21m

2716 SW [1,5, 40%, 25m, 30%] – dawny areszt

- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 18m
- zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 50%

2954 SW, 2950 SW, 2903 SW, 2904 SW, 2906 SW [0,1, 5%, 6m, 60%], – wnętrza

- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 3m

2950 SW [0,1, 5%, 6m, 60%] – wnętrza

- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 3m

470 SU [1,3, 35%, 25m, 30%] – szkoła

- zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 20m
- zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 50%

KLECINA

- 183SU – z jednostki należy wyodrębnić osobną jednostkę zawierającą kościół wpisany do rejestru zabytków po obrysie murów; należy usunąć z profilu dodatkowego dopuszczenie wprowadzenia terenu elektrowni słonecznej wysokość w niej ma odpowiadać rzeczywistej wysokości kościoła; należy zwiększyć PBC do poziomu

zgodnego z rzeczywistym poziomem; wprowadzić zakaz zabudowy do obszaru wokół kościoła i plebani;

- 273SW – należy obniżyć wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości budynku dawnej szkoły ewangelickiej; należy zwiększyć min. udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego z rzeczywistym;
- 285SW – należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości budynków ujętych w gminnej ewidencji oraz zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- 288SW – należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości budynków ujętych w gminnej ewidencji oraz zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- 547SJ – należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości budynków ujętych w gminnej ewidencji oraz zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- 509SJ - należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości budynków ujętych w gminnej ewidencji oraz zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- 527SJ - należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości budynku ujętego w gminnej ewidencji oraz zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- 488SJ – należy wyodrębnić z jednostki osobne jednostki dla budynków w gminnej ewidencji zabytków po granicy działek ewidencyjnych, a następnie dla każdej z wyodrębnionych jednostek obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości budynku ujętego w gminnej ewidencji oraz zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- dla całej jednostki po wyodrębnieniu obiektów w GEZ należy zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym oraz obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości obiektów tj. ok. 10 m;
- 459SJ - należy wyodrębnić z jednostki osobne jednostki dla budynków w gminnej ewidencji zabytków po granicy działek ewidencyjnych, a następnie dla każdej z wyodrębnionych jednostek obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości budynku ujętego w gminnej ewidencji oraz zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- dla całej jednostki po wyodrębnieniu obiektów w GEZ należy zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym oraz obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości obiektów tj. ok. 10 m;
- 384SJ - należy wyodrębnić z jednostki osobne jednostki dla budynków w gminnej ewidencji zabytków po granicy działek ewidencyjnych, a następnie dla każdej z wyodrębnionych jednostek obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości budynku ujętego w gminnej ewidencji oraz zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- 315SW – z jednostki należy wyodrębnić osobne jednostki dla budynków w gminnej ewidencji zabytków po granicach działek geodezyjnych i dla projektowanych jednostek należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do stanu zgodnego z rzeczywistością

wysokością budynków tj. ok. 17 m, oraz zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;

- dla pozostałych jednostek, na których posadowione są współczesne budynki wielorodzinne należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy zgodną z wys. określoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
- należy zwiększyć min. udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- 55C – należy zwiększyć min. udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- 255SW – należy wyodrębnić osobne jednostki dla budynków historycznych przy ulicy Czekoladowej i Waflowej (po granicy działki) i obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do wysokości zgodnej z rzeczywistą wysokością budynków; ponadto należy zwiększyć min. udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym dla każdej z projektowanych jednostek;
- osobną jednostką należy objąć budynki mieszkaniowe wielorodzinne od ulicy Zabrodzkiej, a wysokość zabudowy dostosować do rzeczywistej wysokości obiektów;
- 13SP – należy zmniejszyć wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, zmniejszyć maksymalny udział powierzchni zabudowy z proponowanych 70% do 50%; należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 20 m a także zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40%;
- 203SW – należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości budynków cukrowni – przy wyznaczeniu wysokości nie należy brać pod uwagę wysokości wieży zegarowej stanowiącej dominantę zespołu; należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40%;
- 236SW – należy z profilu podstawowego jednostki wykluczyć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamienić ją na zabudowę jednorodzinną zgodną z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz dostosować parametry zabudowy, w tym maksymalny udział powierzchni zabudowy i maksymalną wysokość zabudowy do stanu zgodnego z mpzp;
- tym samym należy obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz wysokość do max. 10 m oraz zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym dla każdej z projektowanych jednostek;
- 553SJ - należy wyodrębnić z jednostki osobne jednostki dla budynków w gminnej ewidencji zabytków po granicy działek ewidencyjnych, a następnie dla każdej z wyodrębnionych jednostek obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości budynku ujętego w gminnej ewidencji oraz zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- dla całej jednostki po wyodrębnieniu obiektów w GEZ należy zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym oraz obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości obiektów tj. ok. 10 m;
- 309SJ - należy wyodrębnić z jednostki osobne jednostki dla budynków w gminnej ewidencji zabytków po granicy działek ewidencyjnych, a następnie dla każdej z wyodrębnionych jednostek obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości budynku ujętego w gminnej ewidencji oraz zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;

- dla całej jednostki po wyodrębnieniu obiektów w GEZ należy zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym oraz obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości obiektów tj. ok. 10 m;
- 722SJ - należy wyodrębnić z jednostki osobne jednostki dla budynków w gminnej ewidencji zabytków po granicy działek ewidencyjnych, a następnie dla każdej z wyodrębnionych jednostek obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości budynku ujętego w gminnej ewidencji oraz zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- dla pozostałych jednostek, na których posadowione są współczesne budynki wielorodzinne należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy zgodną z wys. określoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- należy zwiększyć min. udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- 257SW - należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości budynków ujętych w gminnej ewidencji oraz zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- 244SW - należy wyodrębnić z jednostki osobne jednostki dla budynków w gminnej ewidencji zabytków po granicy działek ewidencyjnych, a następnie dla każdej z wyodrębnionych jednostek należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości budynków ujętych w gminnej ewidencji, ponadto obniżyć wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- 228SW - należy wyodrębnić z jednostki osobne jednostki dla budynków w gminnej ewidencji zabytków po granicy działek ewidencyjnych, a następnie dla każdej z wyodrębnionych jednostek należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości budynków ujętych w gminnej ewidencji, ponadto obniżyć wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- dla całej jednostki po wyodrębnieniu obiektów w GEZ należy zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym oraz obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do wys. określonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (max. 12 m wysokości);
- 197SW, 195SW, 268SW – w przedmiotowych jednostkach należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy zgodną z wys. określoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- należy zwiększyć min. udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- 280SW - należy wyodrębnić z jednostki osobne jednostki dla budynków w gminnej ewidencji zabytków po granicy działek ewidencyjnych, a następnie dla każdej z wyodrębnionych jednostek obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości budynku ujętego w gminnej ewidencji oraz zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- dla pozostałej części po powyższym wyodrębnieniu, należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy zgodną z wys. określoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do max. 12 m dla zabudowy wielorodzinnej;

- należy zwiększyć min. udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym.

PARTYNICE

- 195SU – należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości obiektów;
- 760SJ - należy wyodrębnić z jednostki osobne jednostki dla budynków w gminnej ewidencji zabytków po granicy działek ewidencyjnych, a następnie dla każdej z wyodrębnionych jednostek obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości budynku ujętego w gminnej ewidencji oraz zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- dla pozostałej części po powyższym wyodrębnieniu, należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości budynków;
- należy zwiększyć min. udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- 839SJ - należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości obiektów; należy zwiększyć min. udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- 868SJ - należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości obiektów; należy zmniejszyć maksymalny udział powierzchni zabudowy; należy zwiększyć min. udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- 819SJ - należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości obiektów; należy zwiększyć min. udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- 809SJ, 778SJ, 788SJ, 780SJ - należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości obiektów; należy zwiększyć min. udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- 744SJ - należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości obiektów; należy zwiększyć min. udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- 1SN – należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 60%
- 3SU - należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do rzeczywistej wysokości obiektów; należy zwiększyć min. udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- OŁTASZYN
- 40SN – należy wprowadzić zakaz zabudowy do całej strefy oraz zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do min. 70%
- 4SC –należy wyodrębnić kościół wpisany do rejestru zabytków jako osobną jednostkę po obrysie murów; wysokość w niej ma odpowiadać rzeczywistej wysokości kościoła; należy zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- 189SJ – należy wyodrębnić osobną jednostkę zawierającą układ osiedla przy ulicy Strączkowej zgodnie z granicami wpisu do rejestru zabytków; należy zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;
- dla pozostałej części po powyższym wyodrębnieniu należy zwiększyć min. udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu zgodnego ze stanem faktycznym;

OBRĘB STARE MIASTO, OSTRÓW TUMSKI, OGRÓD BOTANICZNY, WYSPY ODRZAŃSKIE

Uwagi ogólne:

- Na całym obszarze historycznego Starego Miasta Wrocławia należy usunąć z profilu dodatkowego wszelkie zapisy o możliwości wprowadzenia elektrowni słonecznej.
- We wszystkich jednostkach określonych jako SW lub SU na całym obszarze należy wyeliminować z profilu dodatkowego teren lasu i teren wód. Wody – w istniejącym zakresie koryt rzek i fos - powinny zawsze stanowić wyłącznie strefę SN.

1. Teren Wysp Odrzańskich (z pominięciem Kępy Mieszczańskiej) oraz obszar ograniczony Pl. Bema, ul. Sienkiewicza, ul. Wyszyńskiego i rzeką Odrą

- Dla jednostek 426SU, 419SU (d. klasztor augustianek i kościół cmentarny św. Anny wraz z budynkami towarzyszącymi), 418SU (kościół NMP na Piasku): strefę usług należy ograniczyć do obrysu budynków, na pozostałym terenie należy przyjąć strefę zieleni i rekreacji.
- Dla jednostek: 420SU (kościół św. Krzyża), 406SU (katedra św. Jana): należy wyodrębnić osobne strefy dla budynków.
- Dla jednostki 413SN: należy wprowadzić strefę i parametry umożliwiające rekonstrukcję dawnego Domu Dzwonnika przewidzianego do rekonstrukcji w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- Dla południowej strefy jednostki 412SU, dla południowo-wschodniej strefy jednostki 386SU oraz dla całej strefy 390SU: zaleca się wydzielić odrębne jednostki i zaliczyć je do strefy zieleni i rekreacji.
- Dla jednostek: 376SU i 384SU: należy wprowadzić strefę i parametry umożliwiające wprowadzenie zabudowy pierzowej wzdłuż ulicy ks. Kardynała Wyszyńskiego, zgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- Należy zmniejszyć parametr maksymalnej wysokości zabudowy w jednostce 11SN do wartości 6 m, a parametr maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do wartości 0.3.
- Dla jednostek: 416SU, 422SU, 412SU, 405SU, 404SU, 2532SW należy zmniejszyć parametr maksymalnej wysokości zabudowy do 20m. W północnej części 386SU wydzielić odrębną jednostkę, w której należy zmniejszyć parametr maksymalnej wysokości zabudowy do 20m
- Należy jednostką 418SN objąć tereny położone na zachód, aż do ścian katedry.
- Dla jednostki 428SU: należy zmniejszyć maksymalny udział powierzchni zabudowy. Na Wyspie Tamka nie dopuszcza się wprowadzenia dodatkowej zabudowy, za wyjątkiem odbudowy niezachowanej części budynku pod adresem Wyspa Tamka 1. Zaleca się wydzielenie strefy usług jedynie do obrysu budynków z uwzględnieniem części rekonstruowanej. Pozostałą część wyspy przeznaczyć na strefę zieleni i rekreacji.

2. Nowe Miasto ograniczone ulicami Piaskową, św. Katarzyny, bł. Czesława, pl. Dominikańskim, Oławską, Podwalem, al. Słowackiego i pl. Społecznym oraz rzeką Odrą

- Strefę 341SU należy ograniczyć do obrysu kościoła. Z pozostałych południowych obszarów należy utworzyć strefę zieleni i rekreacji. Część Północno-wschodnią,

obejmującą klasztor należy przeznaczyć na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

- Jednostkę 392SN i 394SN przeznaczyć na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.
- Należy zmienić strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną w jednostce 2397SW na strefę usług.
- Należy fragment strefy 97SI w biegu al. Słowackiego, na odcinku od ul. Bernardyńskiej do jej skrzyżowania po wschodniej stronie (pl. Społeczny) wyłączyć ze strefy infrastruktury i przyłączyć do sąsiednich stref.

3. Obszar ograniczony ulicami: Szewska, Grodzka, Piaskowa, Wita Stwosza

- W obrębie jednostek: 379SU, 378SU, 371SU, 2543SW, 2537SW, 380SU w rejonie Pl. Nankiera – od ul. Szewskiej do Piaskowej, wraz z terenem przed elewacją wschodnią budynku przy pl. Nankiera 15b (Wydz. Filologii UWr): Wprowadzić strefę zieleni i rekreacji.
- Wprowadzić strefę zieleni i rekreacji w obrębie jednostek: 379SU i 396SU – barokowy ogród Ossolineum.
- Należy wprowadzić poprawną wysokość dla budynku znajdującego się w strefie 372SU.
- Jednostkę 2537SW należy podzielić na trzy odrębne jednostki: a) ograniczona ulicami: Jodłowa, Nożownicza, Łaciarska, Nankiera, z przyjęciem maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m; b) ograniczona: Jodłową, pl. Nowy Targ, ul. Piaskową i pl. Nankiera, z przyjęciem maksymalnej wysokości 20 m; c) Łaciarska, pl. Nowy Targ, Kotlarska, Nożownicza, z przyjęciem maksymalnej wysokości 20 m.
- Dla jednostki 2514SW (plac Nowy Targ): należy wprowadzić strefę zieleni i rekreacji.
- W jednostkach 2456SW, 2496SW i 2458SW należy zmniejszyć wysokość zabudowy do 20 m.
- W jednostce 379SU (kościół św. Macieja) należy wskazać odpowiednią wysokość zabudowy, umożliwiającą rekonstrukcję hełmu wieży.

4. Obszar ograniczony ulicami: Szewska, Wita Stwosza, Kazimierza Wielkiego i bł. Czesława

- Jednostkę 2447SW należy przedłużyć granicę południową do elewacji północnych kościoła św. Marii Magdaleny w jednostce 345SU.
- Jednostkę 2439SW należy podzielić na dwie odrębne jednostki: a) ograniczona ulicami: Kaznodziejską, Biskupią, Wita Stwosza i Łaciarską; b) ograniczona ulicami: Wita Stwosza, Biskupią, Oławską i Krawiecką. W jednostce a) należy opracować parametry w taki sposób, by ograniczały one intensywność zabudowy w obrębie jednostki.
- W jednostce 2374SW należy wskazać poprawną wysokość zabudowy.
- W jednostce 345SU należy wskazać odpowiednią wysokość zabudowy, umożliwiającą rekonstrukcję hełmu wieży.

5. Obszar ograniczony ulicami: ul. Szewska, Kazimierza Wielkiego, Nowy Świat, Grodzką

- W jednostce 2552SW należy zmniejszyć maksymalny udział powierzchni zabudowy, by ograniczyć wprowadzanie nowej zabudowy.
- W jednostce 2512SW należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 25 m.
- Z jednostki 2582SW należy wyodrębnić budynek pod adresem Rynek 58 oraz dostosować parametr maksymalnej wysokości zabudowy do stanu istniejącego.

- Z jednostki 2582SW należy wyodrębnić zespół zabytkowych kamienic przy ul. Białoskórniczej pod numerami 15-27, gdzie należy wprowadzić maksymalną wysokość zabudowy 20m.
- Należy skorygować przebieg linii rozgraniczających jednostki 2444SW i 2446SW. Strefa, gdzie dopuszczalna jest zabudowa o wysokości maksymalnej 40m powinna być ograniczona wyłącznie do wyższej części budynku przy Rynku 9-11.
- W jednostkach 2494SW i 2498SW należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 25m.
- Należy zmienić strefę w jednostce 2492SW (płyta Rynku) i 2440SW (pl. Solny) na strefę zieleni i rekreacji. Należy wydzielić odrębną jednostkę dla ul. Ruskiej, odcinek w obrębie d. fosy miejskiej, od ul. Kazimierza Wielkiego do pl. Solnego (obecnie w obrębie jednostek 2486SW i 2512SW), oraz wprowadzić w niej strefę zieleni i rekreacji.
- W jednostkach 2420SW, 2423SW i 2426SW należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 25 m.
- Z jednostki 2486SW w granicach działki geodezyjnej nr 10, AR_37, należy wyodrębnić dwa obszary: 1) obejmujący południową część w.w. działki i kończący się na północnej elewacji budynku ZETO - strefa SW, parametr maksymalnej wysokości zabudowy wynoszący 15 m; 2) obejmujący pozostałą północną część tej działki aż do granicy jezdni ul. Ofiar Oświęcimskich – strefa SN.
- W jednostce 2405SW należy wydzielić dwie strefy zieleni i rekreacji w obrębie wewnątrz podwórzowych od strony ul. Szewskiej, a także jedną strefę w ciągu ulicy Świdnickiej, na odcinku od Rynku do ul. Kazimierza Wielkiego, bezpośrednio przed elewacją zachodnią budynków pod adresem Świdnicka 1-8 oraz jedną wzdłuż elewacji południowej budynków przy ul. Kazimierza Wielkiego 80, 81.

6. Obszar ograniczony ulicami: Kazimierza Wielkiego, Widok, Świdnicką i Fosą Miejską

- Należy skorygować maksymalne wysokości zabudowy w jednostkach 2359SW, 2361SW, 2353SW poprzez dostosowanie do istniejących parametrów. Obecnie istniejąca zabudowa wykracza wysokością poza podane w planie 25 m.
- W jednostce 321SU należy zmienić strefę usługową na strefę zieleni, wykluczając możliwość wprowadzenia zabudowy.
- W jednostce 71SN (Bastion Sakwowy) należy wyeliminować profil dodatkowy: teren usług zdrowia i pomocy społecznej.
- W jednostce 294SU (pałac Leipzigerów) należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 20 m.
- W jednostce 295SU (kościół Bożego Ciała) należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 35 m.
- W jednostce 2325SW należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 25 m.
- Z jednostki 301SU należy wydzielić budynek plebanii (ul. Bożego Ciała 1) i zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 15 m. Dla budynku pod adresem pl. Teatralny 3 należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy 20 m.
- Z jednostki 2340SW należy wydzielić odrębne jednostki: a) dla budynku przy ul. Teatralnej 10; b) na pozostałym terenie zabudowy wprowadzić maksymalną wysokość zabudowy do 20 m.
- W jednostce 313SU i 2354SW należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 20 m.

7. Obszar ograniczony ulicami: Nowy Świat, Kazimierza Wielkiego, Świdnicką, Widok, Fosą Miejską i Odrą

- Należy skorygować parametr maksymalnej wysokości zabudowy w jednostce 311SU i 326SU.
- Należy wyodrębnić z jednostki 328SU (ul. Zamkowa) osobną jednostkę obejmującą fragment dawnego pałacu (adres pl. Wolności 7a) i teren pod ewentualną odbudowę pozostałej części skrzydła dawnego pałacu. Pozostałą część jednostki 328SU przeznaczyć na wolną od zabudowy strefę SN.
- Należy zmienić strefę w jednostce 322SU (pl. Wolności) i 328SU (ul. Zamkowa) na strefę zieleni i rekreacji (zgodnie z powyższym punktem).
- Należy skorygować przebieg rozgraniczenia pomiędzy 2585SW a 411SN tak, by wewnątrz urbanistyczne w obrębie daw. Szpitala Wszystkich Świętych w rejonie reliktyw Bastionu Kleszczowego objęte było strefą zieleni i rekreacji.
- Należy obniżyć parametr maksymalnej wysokości zabudowy w obrębie jednostki 2585SW.
- Należy jednostkę 408SN przekwalifikować na strefę SW.

8. Obszar ograniczony ulicami: Rybacką, Legnicką, Podwale

- W jednostce 2568SW należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy do 30 m.
- Dla budynków pod adresami Podwale 5, 6, 7 (ujętych w GEZ) należy wyodrębnić osobną jednostkę z maksymalną wysokością zabudowy do 25 m.
- Z jednostki 2594SW należy wyodrębnić osobną jednostkę dla zabudowy kwartału ulic: Sikorskiego, Drzewna, Sokolnicza i pl. Solidarności. Dla nowej jednostki należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy 20 m.
- W jednostkach 2574SW i 2636SW należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy 25m.
- Należy wyodrębnić osobną jednostkę dla zabudowy kwartału ulic: Sikorskiego, Drzewna, Kaczmareckiego i pl. Solidarności (z wyłączeniem budynków wzdłuż pl. Solidarności, dla których przyjęto jednostkę 2574SW). Dla kwartału należy przyjąć wysokość zabudowy należy przyjąć wysokość 15 m. (jednostka 2594SW)
- W jednostce 2638SW należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy 25m.
- W jednostce 2710SW należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy 75m.
- W jednostkach 2572SW i 2569SW należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy 20m.
- W jednostce 2636SW należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy 25m.
- Z jednostki 2595SW należy wyodrębnić osobną jednostkę dla kamienic przy ul. Środkowej 7 i 9, dla których należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy 17 m. W pozostałym obszarze jednostki 2595SW należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy 35 m.
- W jednostce 2571SW należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy 21 m.

9. Obszar ograniczony ulicami: Grabiszyńską, Sądową, Podwale oraz linią kolejową do Wałbrzycha

- Należy wydzielić jednostki urbanistyczne w rejonie ul. Szpitalnej tak, by projektowana strefa infrastruktury 89SI oraz projektowana strefa komunikacji 73SK nie obejmowały swym zakresem kamienic przy ul. Tęczowej 69 i Szpitalnej 3-5 (ujętych w GEZ) oraz budynków warsztatowych przy ul. Tęczowej 67.
- W obrębie jednostki 2SK należy wyodrębnić strefę obejmującą budynki stacji kolejowej Wrocław Świebodzki. Dla tych budynków ustanowić strefę usług opatrzoną parametrami wynikającymi z obecnego ukształtowania zabudowy.

- W jednostce 293SU należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy 17 m.

10. Obszar ograniczony linią kolejową do Wałbrzycha, ul. Podwale, ul. Legnicką, pl. Strzegomskim, ul. Strzegomską i linią kolejową do Poznania

- W obrębie jednostki 88SP, 96SP wyodrębnić osobną jednostkę obejmującą obrys obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków: Wrocławska Fabryka Śrub i Nakrętek S.A., następnie "Archimedes S.A. dla stali i Przemysłu żelaznego", od l. 30. XX. "Archimedes – Śląsko Saksońskie Fabryki Śrub S.A.", ob. ARCHIMEDES Spółka Akcyjna, przy ul. Robotniczej 74, a także budynków przy ul. Robotniczej 46 i 46b. W nowo utworzonym wydzieleniu wprowadzić parametr maksymalnej wysokości zabudowy wynoszący 20 m.
- W jednostce 2431SW należy zmniejszyć wysokość zabudowy do 15 m.
- W jednostkach 2448SW, 2482SW, 2451SW, 2533SW, 2528SW należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 20 m.
- W jednostkach 354SU, 2438SW, 2441SW, 2469SW, 2491SW, 2479SW należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 25 m.
- W jednostce 94SI nie dopuszcza się wyburzenia historycznego budynku przy ul. Robotniczej 1a, ujętego w GEZ. Z tego względu należy skorygować ukształtowanie strefy 94SI, by nie obejmowała tego budynku.
- W jednostce 2452SW należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 15 m.
- Z jednostki 2540SW należy wydzielić odrębną jednostkę dla budynków położonych między ul. Dobrą, a Legnicką, z maksymalną wysokością zabudowy 30 m. W pozostałej części jednostki należy przyjąć parametr maksymalnej wysokości zabudowy 25 m.
- W jednostce 2518SW należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 20 m.
- W jednostkach 2524SW i 2489SW należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 20 m.

11. Obszar ograniczony ulicami: Rybacką, Legnicką Poznańską, Zachodnią

- W jednostce 2612SW należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy 28 m.
- W jednostkach 2626SW, 2609SW, 2614SW, 2622SW i 432SU należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy 25 m.
- Z południowej części jednostki 2646SW, gdzie znajduje się kamienica przy ul. Legnickiej 27, ujęta w GEZ należy wyodrębnić osobną jednostkę. W tym obszarze należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy 23 m.

12. Obszar ograniczony ulicami: Strzegomska, pl. Strzegomski, Legnicka, i linią kolejową do Poznania

- Należy wyodrębnić do osobnych jednostek budynki Dolmedu i dawnego schronu przeciwlotniczego dla ludności cywilnej (ob. m.in. Muzeum Współczesne Wrocławia). Dla budynku Dolmedu należy przyjąć wysokość zabudowy 19 m, a dla dawnego schronu 24 m. Pozostały teren jednostki 413SU i 391SU należy przeznaczyć na strefę zieleni i rekreacji.
- Dla jednostki 2647SW należy wprowadzić parametr maksymalnej wysokości zabudowy 20 m.

13. Zabudowa między ulicami: Poznańską, Legnicką Zachodnią, linią kolejową do Oleśnicy i rzeką Odrą

- W jednostce 2621SW należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy 12 m.
- W jednostce 2666SW należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy 25 m.

- W jednostce 2699SW należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy 22 m.
- W jednostce 101SU należy przyjąć parametr maksymalnej wysokości zabudowy wynoszący 16 m.
- Jednostkę 455SU należy przekwalifikować na strefę zieleni i rekreacji i ustanowić maksymalny parametr wysokości zabudowy wynoszący 11 m.
- W jednostce 2898S należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy 20 m.
- W jednostkach 2805SW, 2777SW, 2767SW, 2793SW, 2775SW, 2748SW należy przyjąć maksymalną wysokość zabudowy 25 m.

14. Obszar ograniczony linią kolejową do Oleśnicy, linią kolejową do Poznania i rzeką Odrą

- Bez uwag.

OBRĘB STARE MIASTO (od Podwała na południe)

- 2321SW, 2289SW, 2294SW, 2193SW – zamienić na strefę SN zieleni i rekreacji z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 80 %
- 2324SW – obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70% oraz obniżyć wysokość zabudowy do max 20 m
- 292SU – obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 50% oraz obniżyć wysokość zabudowy do max 20 m
- 2316SW, 2272 SW, 2262SW, 2244SW, 2274SW, 2237SW, 2233SW – obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70%
- 2296SW, 2227SW – obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70% oraz wydzielić strefę SN zieleni i rekreacji w obrębie podwórza kwartału zabudowy z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 80 %
- 2249SW – zamienić na strefę SN zieleni i rekreacji z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 90 %, wprowadzić strefę w obrębie całego podwórza kwartału zabudowy
- 2231SW, 2212SW – podnieść minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%
- 2167SW, 2225SW, 2255SW – obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 90%
- 2169SW – obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 90% oraz obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 30 m
- 2292SW – obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70% oraz wydzielić strefy SN zieleni i rekreacji z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 80 % w obrębie działek 2/5, 3/11, 9/1, 11, 4/1, 6/48, AR-36, obręb Stare Miasto

OBRĘB POŁUDNIE (na zachód od Słężnej)

- 2159SW, 2245SW, 2234SW, 2218SW – obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 90%
- 2156SW, 2150SW – utrzymać parametry zabudowy zbliżone do istniejących – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 50 m
- 2181SW, 2197SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 40 m
- 2109SW, 2072SW, 2062SW, 2206SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 20 m

- 2100SW, 1983SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 25 m
- 2074SW, 2069SW, 2137SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 30 m
- 246SU – utrzymać parametry istniejącej zabudowy – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 25 m
- 2279SW – obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 80%
- 2298SW, 2253SW, 1977SW, 2008SW, 1972SW – zamienić na strefę SN zieleni i rekreacji z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 80 %
- 2160SW – zwiększyć minimalną powierzchnię biologicznie czynną do min. 50 %
- 2052SW (Zespół budynków Dolnośląskiego Centrum Onkologicznego) – utrzymać parametry istniejącej zabudowy – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 30 m
- 44SK – w obrębie pl. Powstańców Śląskich wprowadzić strefę SN zieleni i rekreacji
- 1962 SW (Urząd Finansowy, ob. siedziba Zakładu Ubezpieczeń Społecznych) – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 25 m
- 47SW, 53SW, 57SW, 58SW, 60SW, 62SW, 65SW, 66SW, 68SW, 69SW, 70SW, 71SW, – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 20 m
- 1943SW, 1930SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 20 m
- 1981SW – wyodrębnić osobną strefę dla działek 35, 36, 37, 38, AR 35, obręb Południe oraz określić dla nich maksymalną wysokość zabudowy do 25 m
- 1831SW, 1836SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 30 m
- 221SU, 223SU, 226SU – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 20 m
- 230SU – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 30 m
- 237SU (Kościół rzym.-kat. parafialny pw. św. Karola Boromeusza) – wydzielić strefę usługową SU po obrycie murów obwodowych kościoła z dopuszczoną maksymalną wysokością zabudowy do 75 m, wyeliminować profil dodatkowy określony jako teren elektrowni słonecznej, wyodrębnić strefę SN zieleni i rekreacji z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 90 % na pozostałej części działki nr 58, AR-22, obręb Południe
- 220SU (Zespół kościelny p/kościół ewangelickim, następnie katolickim pw. św. Jana Chrzciciela, ob. rzym.-kat. parafialnym pw. św. Augustyna) – wydzielić strefę usługową SU po obrycie murów obwodowych kościoła z dopuszczoną maksymalną wysokością zabudowy do 70 m, wyeliminować profil dodatkowy określony jako teren elektrowni słonecznej, wyodrębnić strefę SN zieleni i rekreacji z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 90 % na pozostałej części działki nr 39, AR-37, obręb Południe, wydzielić odrębną strefę na działce nr 40, AR-37, obręb Południe z maksymalną wysokością zabudowy do 20 m
- 212SU (Wieża ciśnień z galerią widokową, ob. wieża widokowa z restauracją) – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 60 m
- 33SK – w obrębie al. Wiśniowej wprowadzić strefę SN zieleni i rekreacji w przestrzeniach między jezdniami i w sąsiedztwie dawnej wieży ciśnień
- 1840SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 18 m
- 1827SW – zamienić na strefę SN zieleni i rekreacji z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 80 %
- 47SW, 55SW, 57SW, 58SW, 65SW, 68SW, 69SW, 70SW, 71SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 20 m

KRZYKI

- 300SW – wyodrębnić osobną strefę SW dla działki nr 28, AR-10, obręb Krzyki, z dopuszczalną maksymalną wysokością zabudowy do 10 m

- 394SW – wyodrębnić osobną strefę SW dla działek nr 14/4, 18/1, AR-10, obręb Krzyki, z dopuszczalną maksymalną wysokością zabudowy do 10 m
- 318SW – wyodrębnić osobną strefę SW dla działek nr 13/7, 12/2, 5/4, 10, AR-10, obręb Krzyki, z dopuszczalną maksymalną wysokością zabudowy do 10 m
- 838SJ – ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy, zgodne z wysokością istniejącego budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- 351SW, 357SW – ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy, zgodne z wysokością istniejącego budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- 364SW, 368SW, 371SW – ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy, zgodne z wysokością istniejących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- 414SW – ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy, zgodne z wysokością istniejących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- 1043SJ – wyodrębnić osobną strefę dla działki nr 13, AR-3, obręb Krzyki, ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy, zgodne z wysokością istniejącego budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- 1025SJ – ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy, zgodne z wysokością istniejącego budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- 421SW, 412SW – ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy, zgodne z wysokością istniejących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- 998SJ, 1025SJ, 1024SJ – ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy, zgodne z wysokością istniejących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- 938SJ – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 10 m
- 977SJ – wyodrębnić osobną strefę dla działek nr 251, 252/1, AR-5, obręb Krzyki, ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy, zgodne z wysokością istniejących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- 428SW, 454SW – ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy, zgodne z wysokością istniejącego budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- 1000SJ – wyodrębnić osobną strefę dla działki nr 64, AR-3, obręb Krzyki, ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy, zgodne z wysokością istniejącego budynku ujętego w rejestrze zabytków
- 1072SJ – wyodrębnić osobną strefę dla działki nr 47, AR-3, obręb Krzyki, ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy, zgodne z wysokością istniejącego budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- 201SU – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 15 m
- 413SW – wyodrębnić osobną strefę SW dla historycznego osiedla policyjnego w rejonie ul. Skarbowców ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy, zgodne z wysokością istniejących budynków, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej lub wydzielić odrębne strefy SN zieleni i rekreacji w obrębie podwórzy zabudowy z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 80 %

BOREK

- 38SU, 41SU – ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy, zgodne z parametrami istniejącej zabudowy ujętej w rejestrze zabytków
- 1152SJ – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 14 m

- 494SW, 497SW, 502SW, 503SW, 506SW, 507SW, 512SW, 531SW, 544SW, 546SW, 547SW, 553SW, 556SW, 561SW, 565SW, 588SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 14 m
- 952SJ, 1021SJ, 1027SJ, 1031SJ, 1036SJ, 1046SJ, 1047SJ, 1050SJ, 1052SJ, 1054SJ, 1062SJ, 1066SJ, 1071SJ, 1078SJ, 1079SJ, 1081SJ, 1084SJ, 1098SJ, 1103SJ, 1112SJ,
- 1031SJ, 1136SJ – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 10 m
- 1017SJ, 1021SJ, 1053SJ, 1056SJ, 1073SJ, 1077SJ, 1083SJ, 1086SJ, 1104SJ, 1111SJ, 1118SJ, 1123SJ, 1128SJ – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 12 m
- 430SW, 438SW, 456SW, 461SW, 488SW, 504SW, 600SW, 601SW, 605SW, 606SW, 615SW, 617SW, 621SW, 629SW, 631SW, 632SW, 635SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 12 m
- 439SW, 442SW, 564SW, 580SW, 584SW, 586SW, 603SW, 608SW, 612SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 16 m
- 483SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 20 m
- 501SW, 573SW, 576SW, 622SW, 628SW, 635SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 18 m
- 552SW – zamienić na strefę SN zieleni i rekreacji z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 80 %
- 558SW – obniżyć maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 30%
- 629SW – wyodrębnić osobną strefę dla działki nr 50, AR-2, obręb Borek, ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy, zgodne z wysokością istniejącego budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- 605SW – wyodrębnić osobną strefę dla działki nr 39/4, AR-2, obręb Borek, ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy, zgodne z wysokością istniejącego budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- 565SW – wyodrębnić osobną strefę dla działki nr 89, AR-2, obręb Borek, ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zgodne z parametrami historycznej willi ujętej w rejestrze zabytków wraz z ogrodem
- 580SW – wyodrębnić osobną strefę dla działek nr 46/1, 46/4, AR-2, obręb Borek, ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zgodne z parametrami historycznej willi Adofa Stenberga ujętej w rejestrze zabytków wraz z ogrodem
- 571SW – zamienić na strefę SN zieleni i rekreacji z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 80 %
- 600SW – wyodrębnić osobną strefę dla działek nr 17 i 91, AR-3, obręb Borek, ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zgodne z parametrami budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- 588SW – wyodrębnić osobną strefę dla działki nr 18 i 90, AR-3, obręb Borek, ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zgodne z parametrami budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- 31SU – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 6 m, zmniejszyć maksymalny udział powierzchni zabudowy do 30%
- 2SN, 234SN – zmniejszyć maksymalny udział powierzchni zabudowy do 5, zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 6 m, zmniejszyć maksymalną nadziemną intensywność zabudowy do 0,1
- 204SU – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 10 m
- 120SJ, 1131SJ, 1135SJ, 1137SJ, 1143SJ, 1149SJ, 1169SJ – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 10 m

- 1169SJ – wyodrębnić osobną strefę dla działek nr 47/4, 48/1, 48/3, 48/4, 48/5, 55, 64, 82/4, AR-6, obręb Borek, ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zgodne z parametrami budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- 1169SJ – wyodrębnić osobną strefę dla działki nr 78, AR-6, obręb Borek, ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zgodne z parametrami willi ujętej w rejestrze zabytków wraz z ogrodem
- 498SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 12 m
- 505SW – ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zgodne z parametrami budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- 1156SJ – wyodrębnić osobną strefę dla działki nr 66, AR-6, obręb Borek, ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zgodne z parametrami budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- 1157SJ, 1161SJ, 1168SJ, 1170SJ, 1173SJ, 1180SJ, 1186SJ – ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zgodne z parametrami budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- 518SW, 527SW, 545SW – ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zgodne z parametrami budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- 1171SJ, 1188SJ, 1202SJ – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 12 m
- 1202SJ – wyodrębnić osobną strefę dla działki nr 61, AR-6, obręb Borek, ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zgodne z parametrami budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- 534SW, 542SW, 543SW, 581SW, 590SW, 597SW – zamienić na strefę SN zieleni i rekreacji z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 80 %
- 630SW, 634SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 18 m
- 598SW, 604SW, 613SW – ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy, zgodne z wysokością budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- 640SW, 642SW, 648SW, 653SW, 656SW, 657SW, 662SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 16 m
- 623SW, – ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zgodne z parametrami budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- 619SW – ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zgodne z parametrami budynku dawnego domu własnego arch. Paula Ehrlicha ujętego w rejestrze zabytków
- 611SW – ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zgodne z parametrami willi ujętej w rejestrze zabytków
- 578SW, 585SW, 587SW, 593SW, 594SW, 596SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 16 m
- 214SU – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 16 m
- 563SW – wyodrębnić osobną strefę dla działki nr 31, AR-38, obręb Południe, ustalić właściwe parametry maksymalnej wysokości zabudowy, zgodne z wysokością istniejącego budynku ujętego w rejestrze zabytków
- 389SW, 433SW, 464SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 16 m
- 458SW – zamienić na strefę SN zieleni i rekreacji z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 80 %

KEPA MIESZCZAŃSKA

- 488SN - należy wydzielić strefę, na której zlokalizowany jest zabytkowy budynek koszarowy (dz. nr 3/58) i dostosować wszystkie parametry zabudowy do sytuacji zastanej (wys. ok. 12m); przeznaczenie SN – wykluczenie funkcji mieszkaniowej (funkcja usługowa towarzysząca uprawianiu sportu lub gastronomii),
- 2847SW - maks. wys. zabudowy: 28 m – MPZP nr 339,
- 2872SW (maks. wys. zabudowy: 22 m – MPZP nr 339) i należy wydzielić:
 - strefę, na której zlokalizowany jest zabytkowy budynek koszarowy w północnej części obszaru (strefa 1MW-U/2 w MPZP nr 339) i dostosować wszystkie parametry zabudowy do sytuacji zastanej – zakaz nadbudowy (wys. ok. 12m), przeznaczenie SN - wykluczenie funkcji mieszkaniowej (funkcja usługowa towarzysząca uprawianiu sportu lub gastronomii),
 - strefę z budynkiem stajni artyleryjskiej wpisanym do rejestru zabytków pod nr 347/A/04, decyzją z dn. 25.08.2004 i dostosować wszystkie parametry zabudowy do sytuacji zastanej – zakaz nadbudowy (wys. ok. 11m),
- 2877SW (maks. wys. zabudowy: 28 m – MPZP nr 339) i należy wydzielić tereny, na których zlokalizowane są zabytkowe budynki związane z historycznym przeznaczeniem terenu:
- dz. nr 3/5: kasyno oficerskie przy ul. Mieszczańskiej 7 - dostosować wszystkie parametry zabudowy do sytuacji zastanej – zakaz nadbudowy (wys. ok. 18m), przeznaczenie SW,
- 3/18 i 3/19: budynek mieszkalny dla 6 rodzin wojskowych przy ul. Mieszczańskiej 9 - dostosować wszystkie parametry zabudowy do sytuacji zastanej – zakaz nadbudowy (wys. ok. 18m), przeznaczenie SW,
- 2758SW - należy utrzymać przeznaczenie terenu, na którym zlokalizowany jest zabytkowy budynek dawnej ujeżdżalni przy ul. Mieszczańskiej 11, obecnie sala gimnastyczny i dostosować wszystkie parametry zabudowy do sytuacji zastanej – zakaz nadbudowy (wys. ok. 9m), przeznaczenie SN - wykluczenie funkcji mieszkaniowej (funkcja usługowa towarzysząca uprawianiu sportu),
- 2832SW (maks. wys. zabudowy: 28 m – MPZP nr 340) - należy wydzielić:
 - strefę w południowo-wschodniej części obszaru, na której zlokalizowana jest obecnie stacja benzynowa (dz. nr 3/25, 3/23cz. dz. 56)) a wcześniej na tym terenie znajdował się plac z otwartą ujeżdżalnią i torem jeździeckim – relikty trybun zachowane są w formie wału ziemnego i szpaleru drzew w północnej granicy działki. Historycznie teren był obszarem niezabudowanym - placem zbornym i należy to uwzględnić w określaniu parametrów przestrzennych pod przyszłą zabudowę, tj. dostosować wszystkie parametry zabudowy do sytuacji zastanej (wys. ok. 6m); przeznaczenie SN, SU – wykluczenie funkcji mieszkaniowej (funkcja usługowa towarzysząca uprawianiu sportu lub gastronomii),

- teren na którym znajduje się dawny budynek dowództwa regimentu koszar artylerii, ob. budynek biurowo-usługowy (dz. nr. 3/12 i 3/20) – obiekt objęty ochroną konserwatorską – zakaz nadbudowy: maks. wys. 18m),
- teren na którym znajduje się dawny budynek administracyjny regimentu koszar artylerii, ob. budynek biurowo-usługowy (dz. nr. 2/5) – obiekt objęty ochroną konserwatorską – zakaz nadbudowy: maks. wys. 22m),
- teren na którym znajduje się dawny budynek dawny budynek koszarowy regimentu koszar artylerii, ob. bud. biurowy (dz. nr. 2/13) – obiekt objęty ochroną konserwatorską – zakaz nadbudowy: maks. wys. 17m),
- północno-zachodnia część strefy powinna mieć ograniczoną możliwość zabudowy do 22m (jak w MPZP nr 340),
- 2763SW należy wydzielić teren, na którym zlokalizowany jest zabytkowy budynek dawnej ujeżdżalni - należy dostosować wszystkie parametry zabudowy do sytuacji zastanej (wys. ok.11m); przeznaczenie SN, SU–wykluczenie funkcji mieszkaniowej (funkcja usługowa towarzysząca uprawianiu sportu lub gastronomii). Maks. wys. nowej zabudowy: 11 m – nie może przewyższać budynku zabytkowego;
- 2752, 2760, 2806 i 2815 - maks. wys. zabudowy: 22 m; 2837 SW maks. wys. zabudowy: 30 m (zgodnie z MPZP nr 339 i 340);
- 2734SW – należy wydzielić:
- teren, na którym zlokalizowany jest zabytkowy budynek mieszkalny przy ul. Żiżki 5 wraz z przylegającym ogrodem i dostosować wszystkie parametry zabudowy do sytuacji zastanej (wys. ok.14m) – zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- pozostała część obszaru powinna zostać niezabudowana i zielona – jest jedyna zachowana część nieistniejącego lazaretu garnizonowego;
- 2728SW - należy wydzielić teren, na którym zlokalizowany jest zabytkowy budynek mieszkalny przy ul. Żiżki 3 - należy dostosować wszystkie parametry zabudowy do sytuacji zastanej (wys. ok.15m); dopuszczalna jest dobudowa kamienicy o analogicznej kubaturze od strony Odry (niegdyś pierzeja uliczna od ob. ul. Księcia Witolda);
- 2726SW – należy wydzielić:
- teren, na którym zlokalizowany jest ciąg zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Żiżki i Księcia Witolda wraz z przylegającym ogrodem i dostosować wszystkie parametry zabudowy do sytuacji zastanej (wys. ok.25m). Część obszaru od strony rzeki powinna zostać niezabudowana i zielona – wcześniej zlokalizowano tu ogródki dla mieszkańców kamienic. Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy od strony północno-zachodniej obszaru jako kontynuacja pierzei wzdłuż ul. Żiżki;
- pozostała część strefy należąca obecnie do firmy Herbapol, dawniej zespół zabudowań Urzędu Celnego (dz. nr 45/5) powinna uwzględniać dyspozycję przestrzenną historycznych obiektów objętych ochroną konserwatorską – zakaz nadbudowy tj. ograniczenie wysokości budynków do zastanych uwarunkowań (maks. 12m). Przeznaczenie: SU lub SN. Rzeczony obszar wyspy został najwcześniej zurbanizowany

(średniowiecze) i obsługiwał znajdujące się porty rzeczne – funkcja użytkowa/usługowa (zachowany mur oporowy);

- 2698SW:
- należy wydzielić teren, na którym zlokalizowany jest obiekt dawnej piekarni garnizonowej wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1030, decyzją z dn. 12.10.2007 r. przy ul. Księcia Witolda i dostosować wszystkie parametry zabudowy do sytuacji zastanej (wys. ok.13m) – zakaz nadbudowy;
- Część obszaru od strony rzeki powinna zostać niezabudowana i zielona – port. Dopuszczalna lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem MPZP nr 728 (wydzielenie A) jednak przy ograniczeniu wysokości do 15m;
- 2677SW – należy utrzymać przeznaczenie terenu (usługi, produkcja), na którym zlokalizowane są zabytkowe budynki zespołu dawnej Rafinerii Cukru (obecnie Herbapol) i podzielić strefę na trzy obszary:
- z budynkiem magazynowym wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/5338/180 decyzją z 30.12.1970 r. (dostosować wszystkie parametry zabudowy do sytuacji zastanej – zakaz nadbudowy i rozbudowy (wys. ok. 22m),
- z budynkiem biurowym ujętym w ewidencji zabytków - zakaz nadbudowy i rozbudowy (wys. ok. 17m),
- część nadbrzeżna – przeznaczenie bulwar nadrzeczny z ograniczeniem wysokości zabudowy do 6m (istniejący pawilon ogrodowy pod ochroną),

Rzeczony obszar wyspy został najwcześniej zurbanizowany (średniowiecze) i obsługiwał znajdujące się porty rzeczne – zachowany mur oporowy;
- 2713SW – w tej strefie nie należy lokalizować wysokiej zabudowy mieszkaniowej – historycznie w tym miejscu był plac oraz budynki mieszkalne w zespole koszarowym. Podział:
- wzdłuż ul. Władysława Jagiełły we wschodniej części obszaru - wysokość zabudowy: 12m,
- w części zachodniej i centralnej funkcja SN – wysokość zabudowy: 6m;
- 2723SW:
- należy wydzielić część działki nr 31/2, na której zlokalizowana jest kamienica historyczna pod adresem Księcia Witolda 45 – zakaz nadbudowy i rozbudowy (istniejąca wysokość: 16,5 m),
- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej i zmniejszyć intensywność zabudowy – we wnętrzu kwartału obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2657SW - strefę, na której zlokalizowany jest zabytkowy budynek spichlerza portowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/5295/174 decyzją z 15.02.1962 r. - należy dostosować do parametrów istniejącej zabudowy – zakaz nadbudowy (wys. ok. 18m),
- 2654SW:

- należy wydzielić część działki nr 51/2 i 51/4, na której zlokalizowany jest budynek o wysokości ok. 11m – ograniczenie wysokości zabudowy do tej granicy jest konieczne ze względu na ochronę widoku od strony rzeki na zabytkowe zabudowania dawnego Urzędu Podatkowego w porcie, pod adresem Księcia Witolda 38-40 – zakaz nadbudowy,
- w pozostałej części działki 51/2 oraz dz. nr 52/5 należy ograniczyć wysokość do istniejącej – 25m,
- możliwą wysokość zabudowy działki nr 48/13 należy ograniczyć do wysokości zabytkowego spichlerza do którego przylega tj. 18m,
- wysokość zabudowy działki nr 49 należy ograniczyć do wysokości zabytkowej kamienicy z biurami pracowników Królewskiego Składu (ob. bud. mieszkalny przy Księcia Witolda 42) wpisanej do rejestru zabytków pod nr A/2698/268 decyzją z 30.12.1970 r. tj. 18m,
- 2651SW - strefę, na której zlokalizowany jest zabytkowy budynek wpisany do rejestru zabytków pod nr A/2693/269 decyzją z 30.12.1970 r. - należy dostosować do parametrów istniejącej zabudowy – zakaz nadbudowy (wys. ok. 18m). Strefa zawiera częściowo teren drogi – intensywność dopuszczalnej zabudowy na poziomie 100%?
- 2640SW - należy wydzielić:
- teren, na którym zlokalizowany jest zabytkowy budynek mieszkalny (dz. nr 46/2) przy ul. Księcia Witolda 16 - Willa Heinricha Muysersa, w l. 1924-1943 Konsulat Finlandii, ob. budynek biurowy wraz z przylegającym ogrodem i dostosować wszystkie parametry zabudowy do sytuacji zastanej (wys. ok.14m) – zakaz nadbudowy i rozbudowy,
- dz. nr 52/10, 52/3, 52/4 – istniejąca nowa zabudowa – maks. 20m,
- pozostała część obszaru powinna być dostosowana parametrami do zachowanej kamienicy należącej do zabudowań dawnego portowego składu towarów o wys. 13m oraz historycznych kamienic po przeciwległej stronie ulicy Księcia Witolda – maks. 20m,
- 2674SW - należy podzielić na:
- dwie części z historyczną zabudową pierzejową – kamienice przy ul. Zyndrama z Maszkowic nr 3-4 i 5-6 – wys. do 15m oraz Księcia Witolda 33, 35 i część frontowa dz. nr 56/1 – maks. 20m,
- pozostałą część z nową zabudową,
- 2616SW – historycznie występowała zabudowa wolnostojąca – maks. 13m, maks. udział powierzchni zabudowy 40%;
- 2635SW – maks. 18m (istniejący budynek);
- 2642SW – maks. 15m (istniejący budynek), zakaz dalszej zabudowy terenu - historycznie na terenie zlokalizowany był jedynie pawilon łaźni miejskiej. Maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz jej intensywności na bazie zastanych parametrów, zwiększenie maksymalnie powierzchni biologicznie czynnej;

- 2610SW - maks. 18m (istniejący budynek);

HUBY

- 258SU - maks. 25m (istniejący budynek) – historycznie teren niezabudowany stanowiący zaplecze techniczno-magazynowe stacji Wrocław Główny;
- 252SU – niedopuszczalna zabudowa na wysokość 40m – ochrona ekspozycji widokowej na zabytkową halę peronową dworca Wrocław Główny wpisaną do rejestru zabytków pod nr A/2782/248 decyzją z 21.06.1966 r. Na tym terenie powinna być zlokalizowana strefa SN z dopuszczalną niską zabudową pawilonową maks. 4m;
- 251SU – ograniczenie parametrów zabudowy do istniejących, zabytkowych obiektów należących do zespołu stacji Wrocław Główny – historycznie niezabudowany wał kolejowy. Dopuszczalna zabudowa parterowa w miejscu garaży – ochrona ekspozycji widoku na halę peronową dworca Wrocław Główny;
- 6SH – w strefie należy uwzględnić zieleniec na skrzyżowaniu ul. Suchej i Borowskiej na którym rośnie drzewo pomnikowe – Dąb Przewodnik(pow. zabudowy obecnie: 100 5);
- 250SU – ograniczenie parametrów zabudowy (w tym powierzchni zabudowy) do istniejącego budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1258 decyzją z 06.10.2009 r. tj. dawnej Siedziby Dyrekcji Kolei Królewskich, ob. biurowiec PKP – wys. 28m;
- 2058SW - należy wydzielić:
- teren, na którym zlokalizowany jest zabytkowy budynek biurowy dyrekcji kolei (dz. nr 2/1) przy ul. Suchej 15 wraz z przylegającym ogrodem i dostosować wszystkie parametry zabudowy do sytuacji zastanej (wys. ok.15m) – zakaz nadbudowy i rozbudowy,
- na pozostałej części strefy powinna być zlokalizowana zieleń i ewentualnie niska zabudowa pawilonowa – charakter przestrzeni utrwalonej w krajobrazie kulturowym Hub;
- 291SN, 284SN - należy wydzielić:
- tereny, na których przed zniszczeniem w 1945 r. występowała zabudowa kamieniczna tj. dz. nr 13/4, 13/3 oraz 19/4. Na tym obszarze należy odtworzyć pierzeje kwartału ulic: Hubskiej, Jana Władysława Dawida, Gajowej i Dyrekcyjnej – maks. wysokość 25m, przeznaczenie pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną (SW);
- pozostałe tereny - SN;
- 235SU - należy dostosować wszystkie parametry zabudowy do sytuacji zastanej - Cecylienschule - Szkoła Wyższa dla Panien, następnie koszary, ob. Zespół Szkół nr 23 wpisana do rejestru zabytków pod nr A/1304/1-5 decyzją z 10.05.2010 r.
- wys. ok. 32m na działce nr 27
- wys. maks. 10 m na dz. nr 67;

- 231SU – maks. 16m, dopuszczalne uzupełnienie zabudowy w miejscu rozebranego po wojnie skrzydła Domu Diakonalnego;
- 239SU – ograniczenie parametrów zabudowy (w tym powierzchni zabudowy) do zastanej dyspozycji przestrzennej – zespołu zabudowy objęte ochroną konserwatorską;
- 244SU – historycznie występowała tu zabudowa pierzejowa kamienic czynszowych – przeznaczenie SW, wys. maks. 25m;
- 2039SW – odtworzenie zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Dyrekcyjnej, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do min. 40%;
- 242SU – należy wydzielić:
- część działki nr 30 teren na którym zlokalizowany jest kościół Św. Henryka przy ul. Glinianej 18 z wysokością do 50m (wieże kościoła),
- część działki nr 30 z zabudową plebanii – maks. wys. 10 m (w miejscu poprzedniego budynku o wys. dwóch kondygnacji z wysokim dachem stromym),
- część z zabudowaniami na działce nr 37/5 – historyczny obiekt przy ul. Glinianej 22 – maks. wys. 25m;
- działkę nr 29 – maks. wys. 25m – jak sąsiadujących kamienic – parametry intensywności i powierzchni zabudowy ograniczone do zastanych – obiekty pod ochroną konserwatorską;
- 238SU – część działki nr 30, należąca obecnie do parafii św. Henryka – konieczne ograniczenia w zabudowie i utrzymanie obecnych parametrów powierzchni biologicznie czynnej - zmiana charakterystyki z SU na SN;
- 1996SW - odtworzenie zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Jana Władysława Dawida i Hubskiej, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do min. 40% (zamiast powierzchni zabudowy na poziomie 100 %);
- 1971SW – należy wydzielić istniejący skwer u zbiegu ul. Łódzkiej i Gajowej – SN;
- 275SN – w tej strefie zlokalizowany jest zabytkowy budynek po nieistniejącym założeniu Domu Wychowawczego "Mariahilf" (Erziehungshaus) przy ul. Glinianej (dawniej Lehmgruben Strasse 47-49) – należy uwzględnić konieczność jego zachowania (pow. zabudowy, wysokość)
- 1859, 1862, 1872, 1880, 1896, 1908, 1923, 1926, 1997, 1929 SW – powinien być zachowany teren zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy t.j. SN;
- 1947SW – należy wydzielić:
- działkę nr 24 – zachowane reliktu Bunsenstrasse – ul. Lnianej – przeznaczenie pod zielen komponowaną SN;
- teren w części południowej (cz. dz. nr 56/2 , 70, 87/11– przedłużenie ul. Przestrzennej – reliktu Goethestrasse - j.w.

- dz. nr 69 i 33/2 – Hubska 63 i 65 – ograniczenie wysokości do zastanych dyspozycji przestrzennych (19m)
- dz. nr 52/15, 52/12 – komponowana zielen wewnątrz kwartału zabudowy SN;
- 1846, 1848, 1850, 1852, 1854, 1857, 1863, 1865, 1866, 1873, 1874, 1876, 1885, 1887, 1888, 1889, 1892, 1902, 1905, 1906, 1911, 1932 SW – ograniczenie powierzchni zabudowy do istniejących obiektów (zamiast 95 i 100%);
- 1860, 1865, 1867, 1879, 1848, 1899SW - ograniczenie powierzchni zabudowy i dopuszczalnych wysokości do istniejących obiektów;
- 1839SW – należy wydzielić historyczny zieleniec u zbiegu ulic Kamiennej i Wapiennej od Świętego Jerzego -SN;
- 1847SW – należy wydzielić działki z zabudową historyczną o wys. 17, 12 i 20m, nowa zabudowa ma tutaj ok. 30m;
- 2019SW należy podzielić na część leżącą w granicach osiedla Huby i Tarnogaj:
- na działce 4/145 powinna być zlokalizowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna – odtworzenie pierzei ul. Hubskiej,
- dz. nr 28 – funkcja usługowa,
- dz. nr 45/1 należy przyłączyć do strefy 1985SW – ciągłość zabudowy ul. Bocznej – dostosowanie parametrów zabudowy (odtworzenie pierzei ul. Hubskiej),
- 1969SW – (Browar Mieszczański – ochrona konserwatorska zespołu zabudowy) - należy utrzymać funkcję usługową na terenie zespołu (SU), a następnie podzielić strefę i dostosować parametry zabudowy do sytuacji zastanej
- działki w części sąsiadującej z ul. Hubską – historyczna zabudowa pierzejowa –
 - dz. nr 55/2 i cz. frontową dz. nr 72 – maks. wys. 20m – historyczne kamienice;
 - dz. nr 53/5 – dwie dopuszczalne wysokości: Hubska 46 – 15m i Hubska 48 – 12m,
- dz. nr 53/4 i 74 – obowiązują parametry zabudowy istniejącej:
 - część północna działki 74 – wys. do ok. 10m
 - południowa cz. – 12m,
 - cz. środkowa – 16m,
- 1953SW - należy wydzielić i dostosować parametry zabudowy do sytuacji zastanej:
- dz. nr 56/1 - historyczne kamienice – maks wys. 17m,
- dz.nr 73 – działka pod zielen komponowaną – SN (nieistniejący establishment),
- dz. nr 60/2 – zachowana kamienica czynszowa – wys. 20m,
- 1898SW – należy wydzielić i dostosować parametry zabudowy do sytuacji zastanej dz. nr 6/1, 6/3, 6/5, 6/6, 7/1 – historyczne obiekty istniejące. Pozostała część strefy do

zabudowy odtwarzającej historyczną pierzeję Merckel strasse – niedopuszczalna pow. zabudowy 100% - zieleń we wnętrzu kwartału;

- 261SN – bezwzględny zakaz zabudowy na działce nr 93 – historyczna zieleń komponowana (zamiast dop. zab. wys. do 12m). Na działce nr 5/97 zalecana odbudowa istniejącej pierzei ulicznej – lepsze zdefiniowanie kształtu wnętrza urbanistycznego tj. placu Zamenhofs - SW;
- 246SU – ograniczenie wysokości do istniejącego budynku – maks. 20m;
- 1815SW - obowiązują parametry zabudowy istniejącej – wys. 10m – teren dawnego szpitala, strefa SJ;
- 1786, 1806, 1807, 1808, 1811, 1812, 1821 SW – strefa zieleni – SN (wnętrza nieistniejących kwartałów zabudowy i cmentarzy);

TARNOGAJ

- 2019SW (część dzielona z Hubami) – należy wydzielić:
- dz. nr 4/80 – dopuszczalna funkcja mieszkaniowa wielorodzinna z zabudową wys. do 20m
- dz. nr 4/81, 4/82, 4/83, 4/84, 4/85, 4/86, – utrzymanie budynku kotłowni wpisanej do rejestru zabytków jako dominanty wysokościowej oraz pozostałych obiektów należących do historycznego zespołu budowlanego zaplecza technicznego stacji Wrocław Główny – przeznaczenie terenu pod usługi i rekreację -SN i SU;
- 1948SW – konieczne wydzielenie:
- części, na której znajduje się historyczny zespół budowlany objęty ochroną konserwatorską – dz. nr 33/15 (i wszystkie działki pod budynkami), 33/12, 36/1, 37 – należy dostosować parametry zabudowy do sytuacji zastanej, dop. wys. 16m (istniejąca),
- dz. nr 87, 34/2 – strefa SN (usunięcie garaży – część zespołu zabytkowego),
- dz. nr 4/160 i cz. dz. nr 4/162 dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa do wys. 20m,
- 1912 SW – obowiązują takie same dyspozycje jak w pozostałej części zespołu budowlanego osiedla – połączenie z 1877, 1870, 1844, 1822, 1814, 1824 SW – parametry zabudowy istniejącej (m.in. maks. wys. 16m);
- 1886 i 1833SW - strefa zieleni – SN (wnętrza kwartałów zabudowy);
- 1817SW – jak w 1912 SW;
- 1813SW – ograniczenie wysokości zabudowy sąsiadującej z osiedlem zabytkowym do maks. 18m - (odbudowa w miejscu zniszczeń wojennych);
- 1823SW – należy wydzielić:
- teren, na którym zlokalizowany jest historyczny budynek przemysłowy (dz. nr 61a) – maks. wys. 22m,

- północna i południowa część strefy (+ 1801SW) – maks. 18m;
- 1819SW - ograniczenie wysokości zabudowy sąsiadującej z historycznym budynkiem szkoły do maks. 20m (zabudowa istniejąca);
- 215SU - należy dostosować parametry zabudowy do sytuacji zastanej, dop. wys. 18m (istniejąca), niedopuszczalna zabudowa na terenie gdzie znajduje się boisko sportowe – historyczne zagospodarowanie, schron przeciwlotniczy) – maks. pow. zabudowy 20%;
- 1805SW – należy wydzielić dz. nr 7/4 i 7/6, gdzie zlokalizowany jest budynek wys. ok. 40m oraz pozostałą część z wys. do maks. 18m,
- 1793SW – należy wydzielić działkę na której zlokalizowany jest budynek wysoki na 20m, a w pozostałe części maks. wys. 12m – sąsiedztwo terenów zielonych, a historycznie obozu jenieckiego (od północy);
- 1787, 1792 i 1795SW – maks. wys. 12m (j.w.);
- 57SN – należy wydzielić i dostosować parametry zabudowy do sytuacji zastanej (zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu – 9m – teren dawnego cmentarza św. Bernarda (dz. nr 1/12). Pozostałą część strefy należy dołączyć do 245SN;
- 245SN – zakaz zabudowy – teren historycznego cmentarza j.w.;
- 1777SW - ograniczenie wysokości zabudowy sąsiadującej z historycznym cmentarzem do maks. 15m (zabudowa istniejąca);
- 1771SW - należy dostosować parametry zabudowy do sytuacji zastanej, dop. wys. 21m (istniejąca), maks. pow. zabudowy 20%;
- 25 i 26SW - należy dostosować parametry zabudowy do sytuacji zastanej, dop. wys. 16m (istniejąca), maks. pow. zabudowy 20%;
- 53SN – zalecane odtworzenie w tym miejscu zabudowy o parametrach sprzed zniszczeń wojennych tj. jak wzdłuż ul. Tarnogajskiej wys. 16m – SW;
- 1090SJ – obecnie teren należy do spółki gazowej – SU (maks. wys. 16m);
- 1064SJ - należy dostosować parametry zabudowy do sytuacji zastanej maks. 12m;
- 1089, 1097, 1101, 1069SJ - należy dostosować parametry zabudowy do sytuacji zastanej maks. 6m, zakaz zagęszczenia zabudowy – wydzielenie stref zieleni w miejscach ogródków przydomowych - SN;
- 21SW – j.w.
- 10, 13, 14SW - należy dostosować parametry zabudowy do sytuacji zastanej maks. 17 i 10m;
- 199SU – j.w. 10m;
- 236SN – min. pow. biol. czynna 90%;

- **GAJ**

- 11, 12, 446, 18, 23SW należy dostosować parametry zabudowy do sytuacji zastanej maks. 15m, wydzielić zielen wewnątrz kwartału zabudowy – SN, maks. pow. zab. 30%;
- 32, 20, 16, 22, 33SW – zamienić SW na SN;
- 28SW – należy wydzielić:
- tereny na których zlokalizowana jest historyczna zabudowa wys. 15m,
- do ul. Działkowej powinna być wyznaczona strefa SN,
- teren na którym znajduje się szkoła i przedszkole (dz. nr 22/1) – SU,
- na pozostałej części strefy zabudowa mieszkalna wielorodzinna lub jednorodzinna – maks. wys. 12m – sąsiadujące cmentarze;
- 29SW – należy wydzielić tereny, na których zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna wzdłuż ul. Borowskiej (historyczna – maks. 8m) oraz tereny zieleni – SN;
- 31SW – komenda straży pożarnej – historyczny zespół zabudowy - należy dostosować parametry zabudowy do sytuacji zastanej – niedop. wys. do 40m;
- 70SI – należy wykluczyć ze strefy dz. nr 281, na której znajduje się historyczna willa z ogrodem – SW, parametry istniejące (wys. 13m);
- 380, 375 SW – należy:
- wydzielić i połączyć tereny, na których zlokalizowana jest zabudowa historyczna wielorodzinna przy ul. Borowskiej 250, 252 i 254 (wys. 10m),
- wydzielić dz. nr 39/11 – zabytkowa willa z ogrodem – maks. wys. 12m;
- 366SW – historyczna zagroda – maks. wys. 10 m;
- 1020SJ i przylegające – należy wydzielić działki, na których zlokalizowana jest historyczna zabudowa jednorodzinna przy ul. Puszczykowskiej, Kudowskiej, Dusznickiej, Łądeckiej, Niemczańskiej oraz Długopolskiej i dostosować parametry zabudowy do sytuacji zastanej;
- 989SJ i przylegające – j.w. ul. Pietrzykowska, Dzierżoniowska, Bielawska, Pieszicka;

- **KSIEŻE**

- 1166SJ – należy wydzielić dz. nr 9 (Wodzisławska 6) z historycznymi budynkami gospodarczymi i utrzymać parametry zabudowy m.in. 13m wys.;

- 499SW – historyczna zabudowa jednorodzinna – należy utrzymać parametry istniejącej zabudowy – konieczne utrzymanie funkcji SJ, maks. 10m wys. i 20% pow.zab.;
- 491SW - należy wydzielić:
- dz. nr 42,4,3 i 44 (Wodzisławska 6) z historycznym budynkiem mieszkalnym i utrzymać parametry zabudowy m.in. 12m wys.;
- dz. nr 36, 34/4, 37 i określić parametry istniejące – historyczna zabudowa;
- 1127SJ - należy wydzielić dz. nr 45 i dostosować parametry zabudowy do sytuacji zastanej, zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu – 12m – SW;
- 490SW - należy wydzielić:
- dz. nr 54 i 55 oraz dostosować parametry zabudowy do sytuacji zastanej, zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów – 15m wys.,
- cz. dz. nr 58/4 oraz nr 67 i 58/3 – zlokalizowany hist. bud. mieszk. jedn. (SJ),
- 479SW – historyczny budynek wielorodzinny - dostosować parametry zabudowy do sytuacji zastanej, zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu – 12m, maks. pow zab. – 30%;
- 47SU i 45SU – należy wydzielić części stref wzdłuż ul. Opolskiej i przeznaczyć je pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – odtworzenie pierzei ulicznej – maks. wys. 13m;
- 500SW – należy wydzielić działki z zabudową historyczną i dostosować parametry zab. do stanu istniejącego - dz. nr: 38, 49, 30/2, 33/1, 34 i 35(SJ);
- 539SW - należy wydzielić działki z zabudową historyczną i dostosować parametry zab. do stanu istniejącego - dz. nr: 8/1 i 9(SJ);
- 526SW - należy wydzielić działkę z zabudową historyczną i dostosować parametry zab. do stanu istniejącego - dz. nr: 4/3 (maks. wys. 12m);
- 525SW - należy wydzielić teren z zabudową historyczną i dostosować parametry zab. do stanu istniejącego – ul. Krakowska 108, 180a, 182 i ul. Rybnicka 2 (maks. wys. 15m). Konieczne zachowanie funkcji zabytkowego zespołu budowlanego zakładów chemiczno-pralniczych Faerberei Chemische Waschanstalt W. Kelling A.G. Großwäscherei;
- 52SU - należy wydzielić teren z zabudową historyczną i dostosować parametry zab. do stanu istniejącego – ul. Krakowska 180b (maks. wys. 15m). Pozostała część strefy powinna być niezabudowana (SN) lub zabudowana w niewielkim stopniu (wys. 6m) by nie przesłonić utrwalonej kulturowo ekspozycji na dominantę wysokościową budynku administracyjnego zespołu zabytkowego;
- 476SW - należy wydzielić teren z zabudową historyczną kamienic wzdłuż ul. Opolskiej i dostosować parametry zab. do stanu istniejącego (maks. wys. 15m);

- 478SW - należy wydzielić teren z zabudową historyczną kamienic wzdłuż ul. Opolskiej i dostosować parametry zab. do stanu istniejącego (maks. wys. 12m);
- 441SW – południowa część strefa to teren należący do zabytkowego zespołu budowlanego osiedla Księżę Małe wpisanego do rejestru zabytków – zakaz wprowadzania zabudowy mieszkalnego o wys. 18m – SN;
- 71SI – j.w. – teren zieleni komponowanej SN;
- 441SW – południowa część strefa to teren należący do zabytkowego zespołu budowlanego osiedla Księżę Małe wpisanego do rejestru zabytków – zakaz wprowadzania zabudowy mieszkalnego o wys. 18m – SN;
- 416, 417, 410 SW – j.w. – należy wydzielić między ciągami zabudowy oraz od strony ul. Opolskiej tereny przeznaczone jedynie na zieleń – SN – maks. wys. zabudowy istniejącej to 12m;
- 949SJ – należy dodać dz. nr 8, maks. wys. 6m;
- 400SW – maks. wys. 15m – zabudowa nie może przesłaniać i dominować formalnie zabudowy rejestrowego osiedla;
- 376SW – należy wydzielić teren należący do historycznych obiektów przy ul. Opolskiej 113 (SJ) i 111 oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego;
- 365SW - należy wydzielić teren należący do historycznych obiektów przy ul. Opolskiej 117 i 119 oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego. Konieczne ograniczenie dop. pow. zabudowy do maks. 50%;
- 343SW - należy wydzielić teren na którym zlokalizowana jest historyczna zagroda przy ul. Opolskiej 135 (SJ) i obiekty pod nr 131, 139 oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego (maks. wys. 15m);
- 9SW - należy wydzielić teren na którym zlokalizowana jest historyczna kamienica przy ul. Opolskiej 157 i dostosować parametry zab. do stanu istniejącego;
- 329, 8, 9, 7, 6, 5, 4, 3 SW – wysokość zabudowy w tym rejonie nie powinna przekraczać 15m – historyczna zabudowa na tym terenie;
- 16SP - należy wydzielić teren na którym zlokalizowana jest historyczna zabudowa przy ul. Opolskiej 167, 167a, 187 i 189 oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego (m.in. maks. wys. 8m);
- 1SW – należy dostosować parametry zab. do stanu istniejącego zabytkowej zabudowy (m.in. maks. wys. 12m);
- 29SK – należy zachować historyczne budynki stanowiące o charakterze dzielnicy Księżę Małe i Wielkie, zlokalizowane pod nr: 184, 118, 106, 36, 24 przy ul. Opolskiej oraz zabytkową wieżę transformatorową naprzeciwko nieruchomości przy ul. Opolskiej 189;
- 36SP – j.w. ul. Opolska 7 i 9;
- 415SW – należy:

- wydzielić teren na którym zlokalizowana jest historyczna zabudowa przy ul. Opolskiej 132 i 122 oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego (m.in. maks. wys. 7m),
- wydzielić teren na którym zlokalizowana jest historyczna zabudowa przy ul. Świątnickiej 7 i 7b oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego (m.in. maks. wys. m, SJ),
- nieruchomość pod nr 5 przy ul. Świątnickiej wraz z dojazdem,
- wydzielić teren na którym zlokalizowana jest historyczna zabudowa przy ul. Zagłębiowskiej 8 oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego (m.in. maks. wys. 14m, SU),
- j.w. – dz. nr 4/4, 4/6 – kamienice maks. wys. 15m;
- 338, 409SW – maks. wys. zab. 15m;
- 988SJ - należy wydzielić teren na którym zlokalizowana jest historyczna zabudowa przy ul. Księskiej 34 oraz Starodworskiej 36, 38, 40 i 42 oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego (m.in. maks. wys. 10m);
- 200SU - należy dostosować parametry zab. do stanu istniejącego zabytkowej zabudowy (pow. zab., biol. czynna);
- 459, 469, 450SW - maks. wys. zab. 12m;
- 453SW – należy wydzielić i dostosować parametry zab. do stanu istniejącego:
- Dz. nr 17/11 – dom pomocy społecznej,
- Dz. nr 17/6, 22/4, 22/1, 23/1, 24/3, 25/4, 26/1 – maks. wys. 13m,
- Pozostała część strefy SW – maks. wys. 16m;
- 420SW - należy wydzielić tereny na których zlokalizowana jest historyczna zabudowa tj. dz. nr 34/11, 32, 28, 16/7, 13 (maks. 13m) oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego;
- 423SW – dz. nr 5 z zabytkową kamienicą wys. 10m (zakaz nadbudowy);
- 971SJ – należy:
- Scałić z 971SJ strefę 408SW – ciąg jednolitej zabudowy,
- Wydzielić tereny historycznych nieruchomości, zamiast jedynie budynków i dostosować parametry zab. do stanu istniejącego (m.in. maks. 10m wys.):
- 406SW – dz. nr 41/2, 41/4, 41/3 i cz. dz. nr 41/1 (do ogrodzenia),
- 404SW - dz. nr 42, 43/4, 43/1, 43/3,
- dz. nr 44/4 (Starodworska 19),
- 401SW – dz. nr 45/4,

- Starodworska 23 – cz. dz. nr 46;

- **OPATOWICE**

- 136SJ – należy wydzielić teren na którym zlokalizowana jest historyczna zabudowa oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego:
- przy ul. Opatowickiej 11, 11a, 11b, 11c, 16 i 19 (m.in. maks. wys. 13m),
- przy ul. Opatowickiej 14, 15, 17, 10a (m.in. maks. wys. 7m),
- przy ul. Opatowickiej (m.in. maks. wys. 7m),
- 419SN - należy wydzielić teren na którym zlokalizowana jest historyczna zabudowa mieszkaniowa przy Śluzie Opatowickiej (ul. Opatowicka 86 – w obrębie wygrozdzenia) i terenu z budynkiem do obsługi węzła wodnego oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego (m.in. maks. wys. 10m);
- 1371SJ – należy wydzielić oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego:
- teren na którym zlokalizowane są relikty historycznej zabudowy folwarcznej dz. nr 21/1 (m.in. maks. wys. 7m),
- teren na którym zlokalizowany jest zabytkowy obiekt pałacowy przy ul. Opatowickiej 130;
- 1359SJ - należy wydzielić oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego teren na którym zlokalizowane są zabytkowe obiekty mieszkalne przy ul. Zalewowej 154, 154a i 148;

- **BIEŃKOWICE**

- 73SJ - należy:
- wydzielić teren, na którym zlokalizowany był nieistniejący pałac i folwark oraz przeznaczyć pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną lub usługową (dz. nr 1/8),
- działki po zachodniej stronie ulicy Ziemniaczanej maks. wys. 8m,
- pozostała część terenu oraz znajdujące się w jego obrębie strefy o tej samej funkcji SJ należy scalić i ujednolicić pod względem parametrów zabudowy – maks. wys. 10m, pow. zab. 30%;
- 10SJ – należy wydzielić wschodnią część działki 29/1 na której zlokalizowany jest budynek dawnej gospody wiejskiej – przeznaczenie SU lub SW, maks. wys. 8m;
- 20SJ – należy wydzielić działki nr 36, 35/1 (SW), 32 i 33 – zabudowa historyczna i dostosować parametry zab. do stanu istniejącego;

- **BROCHÓW**

- 128SW - zabudowa historyczna - dostosować parametry zab. do stanu istniejącego (m.in. maks. wys. 15m);
- 260SJ – należy wydzielić wszystkie działki, na których znajdują się obiekty zabytkowe i określić istniejące parametry zagospodarowania jako obowiązujące;
- 171SW - należy:
- wydzielić działkę, na której zlokalizowana jest zabudowa przy ul. Koreańskiej 1 i 1a,
- pozostałą część strefy stanowi zabudowa i układ wewnętrznej zieleni w zespole zabudowy zabytkowego osiedla pracowników kolei – należy wydzielić przestrzeń zieleni i rekreacji SN oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego – zakaz dogęszczenia zabudowy i przekształceń brył budynków (dopuszczalne uzupełnienie ubytków zabudowy);
- konieczne połączenie ze strefami 158SW i 154SW – ujednolicenie parametrów zabudowy o jednolitej charakterystyce;
- 161SW – należy wydzielić teren na którym zlokalizowany jest zabytkowy budynek mieszkalny (dz. nr 74) oraz przeznaczyć oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego,
- 23SW - należy:
- wydzielić tereny (całe działki), na których zlokalizowane są historyczne zabudowania i dostosować parametry zab. do stanu istniejącego:
- ul. Centralna 27, 28, 31a, 33, 34a, 35a,
- cały obszar, na którym zlokalizowano relikty folwarku przypałacowego, wyznaczonego w MPZP nr 378 (8UK) – scalenie z 213SW,
- pozostałe tereny należy podzielić i ustanowić przeznaczenie jak w obowiązującym MPZP – tereny SJ (maks. 8mwys.) i SW (maks. 15m wys.),
- 194SW – historyczna zabudowa zagrodowa Brochowa – należy objąć strefą całą nieruchomość – łącznie z bud. pod nr 26c i przy ul. Centralnej;
- 480SJ – należy wydzielić tereny (całe działki), na których zlokalizowane są historyczne zabudowania i dostosować parametry zab. oraz jej przeznaczenie do stanu istniejącego:
- ul. Centralna 21a, 22, 23, 25, 26,
- ul. Semaforowa 15,
- oraz scalić z 404SJ, 393 i 431SJ – te same parametry przestrzenne historycznego układu;
- 204SW - należy wydzielić tereny (całe działki), na których zlokalizowane są historyczne zabudowania i dostosować parametry zab. oraz jej przeznaczenie do stanu istniejącego:
- Zabudowa pierzejowa wokół placu Mongolskiego (m.in. maks. wys. 12m),

- Birmańska 6 – kamienica,
- Zabudowa jednorodzinna:
- Centralnej 16, 17 i 17a,
- Semaforowa 18, 16, 14
- oraz scalić z 181SW – te same parametry przestrzenne historycznego układu;
- 202SW – należy wydzielić wnętrze kwartału zabudowy jako SN;
- 242, 248, 263SW - należy wydzielić część przy torach kolejowych jako SN i dostosować parametry zab. do stanu istniejącego (m.in. maks. wys. 12m);
- 61SI – teren dawnego parku – strefa SN;
- 234SW – należy:
- wydzielić tereny (całe działki), na których zlokalizowane są historyczne zabudowania dawnego ratusza miejskiego – SU,
- scalić działkę nr 2 z 2/1 i 2/2 (212SW) – odtworzenie zabudowy kwartałowej ze strefą SN we wnętrzu
- i dostosować parametry zab. (m.in. maks. wys. 18m);
- 181SU - należy wydzielić jako SN:
- plac od strony ul. Semaforowej,
- zielen komponowaną między plebanią a domem kościelnego;
- 538SJ - należy wydzielić tereny (całe działki), na których zlokalizowane są historyczne zabudowania i dostosować parametry zab. (m.in. maks. wys. 10m i pow. biol. czynna min 50%) oraz jej przeznaczenie, do stanu istniejącego:
- ul. Biegła 3, 3a, 5, 7, 9, 11, 13;
- ul. Semaforowa 9 (m.in. maks. wys. 15m) i 13;
- 163SN – teren niegdyś zabudowany kompleksem restauracyjnym (dz. nr 48) i budynkiem jednorodzinnym od strony ul. Semaforowej (dz. nr 50/3) – zalecane odtworzenie pierzei ulicy Semaforowej i Centralnej;
- 498SJ – maks. wys. zab. 12m;
- 168SN – zalecane odtworzenie zabudowy na działce nr 18;
- 537SJ - należy wydzielić tereny (całe działki), na których zlokalizowane są historyczne zabudowania przy ul. Laotańskiej 18 i dostosować parametry zab. (m.in. maks. wys. 10m) oraz jej przeznaczenie, do stanu istniejącego. Strefa z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m i zwiększeniem pow. biol. czynnej;
- 540SJ – należy dostosować parametry do historycznej zabudowy – zakaz dobudowy i nadbudowy – maks. 12m;

- 560SJ – należy dostosować parametry do historycznej zabudowy – ul. Biegła 19 i 21 – zakaz dobudowy i nadbudowy – maks. 12m;
- 561SJ – należy dostosować parametry do historycznej zabudowy – maks. 12m i wydzielić zielony pas wewnętrzny SN w kierunku ul. Centralnej;
- 535, 544, 562, 588SJ - należy wydzielić tereny (całe działki), na których zlokalizowane są historyczne zabudowania i dostosować parametry zab. (m.in. maks. wys. 10m i pow. biol. czynna min 50%) oraz jej przeznaczenie, do stanu istniejącego:
- ul. Centralna: 6, 4, 3, 2, 2a, 1,
- ul. Laotańska 31;
- 286, 287, 289, 290, 313SW - należy wydzielić tereny (całe działki), na których zlokalizowane są historyczne zabudowania i dostosować parametry zab. do sytuacji zastnej;
- Należy wprowadzić strefy SN w miejscu dwóch symetrycznych zieleńców względem osi ulicy Leonarda da Vinci przy ul. Warszawskiej oraz na działce 16/4 – teren pierwotnego ogrodu wokół willi przy ul. Warszawskiej 1 wpisanej do rejestru zabytków;
- 181, 286, 287, 290, 316SW - należy wprowadzić strefy SN w miejscach historycznych przedogródków oraz zieleni na tyłach zabudowy wzdłuż ul. Leonarda da Vinci i Mieszczańskiej;

• **WOJSZYCE**

- 715SJ - należy wydzielić teren nieruchomości (całe działki), na którym zlokalizowana jest historyczna zabudowa oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego:
- dz. nr: 4, 5, 10, 11, 15/2, 27, 28, 37, 42/2, 46/2, 58, 68, 164, 134/2, 133, 132, 131, 113, 112, 109, 107/1, 105, 104/1, 103/1, 91/1, 92, 93, 94, 84/4, 181, 180, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, AR-4, obręb Wojszyce,
- Strefy zamieszkania przylegające do 715SJ powinny mieć analogiczne parametry możliwości zagospodarowania działek;
- 172SW - należy wydzielić nieruchomości (całe działki), na którym zlokalizowana jest historyczna zabudowa oraz dostosować parametry zab. oraz przeznaczenie terenu (SJ) do stanu istniejącego: ul. Grota Roweckiego 101, 103, 105, 109;
- 331SW – j.w. - ul. Grota Roweckiego 2, 4 i 6;
- 798SJ – j.w.;
- 795SJ – j.w.:
- ul. Przystankowa 6, 8, 8a, 10, 12, 14, 16,

- ul. Czechowa 2, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 8, 10, 11, 12, 14, 16, 18, 22, 24, 26, 15, 17, 26, 13, 25, 19, 21,
- ul. Pawia 4 i 6;
- Strefy zamieszkania przylegające do 795SJ powinny mieć analogiczne parametry możliwości zagospodarowania działek;
- 90SK – należy wydzielić teren, na którym zlokalizowany jest zabytkowy budynek dworca stacji kolejowej Wrocław Wojszyce i scalić go z działką 71/1 (738SJ), na której znajduje się historyczna dróżniczówka oraz dostosować parametry zab. oraz przeznaczenie terenu do stanu istniejącego;
- 738SJ - należy wydzielić nieruchomości (całe działki), na których zlokalizowana jest historyczna zabudowa oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego:
- ul. Przystankowa 26, 28, 30,
- ul. Ratajów 3, 5, 11, 23, 25,
- ul. Jasienicy 18,
- ul. Będzińska 4, 6, 8, 10, 14,
- ul. Wylotowa 6,
- Strefy zamieszkania przylegające do 738SJ powinny mieć analogiczne parametry możliwości zagospodarowania działek;
- 701SJ - należy wydzielić nieruchomości (całe działki), na którym zlokalizowana jest historyczna zabudowa oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego:
- ul. Grota Roweckiego 20, 26, 28, 30, 32,
- ul. Jasienicy 2, 8,
- ul. Będzińska 1, 5,
- Strefy zamieszkania przylegające do 701SJ powinny mieć analogiczne parametry możliwości zagospodarowania działek;
- 593SJ - należy wydzielić nieruchomość przy ul. Parafialnej 21, na której zlokalizowana jest historyczna zabudowa oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego;
- 580SJ - należy wydzielić nieruchomości (całe działki), na którym zlokalizowana jest historyczna zabudowa oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego:
- ul. Parafialna 7, 3,
- ul. Pawia 37,
- dz. nr 52 – Pawia 39,
- dz. nr 15/1 – historyczny plac wsi Wojszyce – zieleń komponowana – SN,

- 564SJ – należy dostosować parametry do historycznej zabudowy – ul. Pawia 42 – zakaz dobudowy i nadbudowy;
- 16SK – należy zachować zabytkowy budynek przy ul. Klasztornej 6 i jak największą część działki nr 24;
- 279SW - należy wydzielić nieruchomości (całe działki), na których zlokalizowana jest historyczna zabudowa oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego:
- dz. nr 1/4 na skrzyżowaniu ul. Pawiej i Asfaltowej,
- ul. Jasienicy 63 / Pawia 29 (jedna zagroda) ,
- dz. nr 50 – szkoła przy ul. Pawiej 35 -SU,
- dz. nr 49/8 – bud. mieszk. jedn.,
- dz. nr 15/1 i 15/2 – historyczny plac wsi Wojszyce – zieleń komponowana – SN;
- 272SW - należy wydzielić dz. nr 15/1 (plac) i 14 (należy dostosować parametry do historycznej zabudowy dawnej kuźni na centralnym placu);
- Dz. nr 15/1 i 15/2 powinny stanowić oddzielną strefę SN – zieleń komponowana (stacja transformatorowa do koniecznego przeniesienia);
- 301SW - należy wydzielić nieruchomości (całe zagrody), na których zlokalizowana jest historyczna zabudowa oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego:
- ul. Pawia 32 i 34,
- ul. Pawia 28 i 30 (dz. nr 7/27 i 7/28),
- ul. Pawia 26 (dz. nr 6/1),
- j.w. 24 i 22;
- 716SJ - należy wydzielić dz. nr 2/10, na której zlokalizowana jest historyczna zabudowa oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego;
- 312SW - należy wydzielić dz. nr 1/1, na której zlokalizowana jest historyczna zabudowa oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego;
- 621SJ - należy dostosować parametry do historycznej zabudowy zagrodowej - zakaz dobudowy i nadbudowy;
- 702SJ - należy wydzielić nieruchomości (całe zagrody), na których zlokalizowana jest historyczna zabudowa oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego: dz. nr 40, 39/6, 37/, 34/14;
- 711SJ - należy dostosować parametry do historycznej zabudowy - zakaz dobudowy i nadbudowy;
- 310SW – j.w.

- 188SU - należy dostosować parametry do historycznej zabudowy - zakaz dobudowy i nadbudowy;
- 322SW - należy wydzielić dz. nr 14/1, na której zlokalizowana jest historyczna zabudowa oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego;
- 746SJ - należy wydzielić dz. nr 20, 21, 22/1, na których zlokalizowana jest historyczna zabudowa oraz dostosować parametry zab. do stanu istniejącego;

JAGODNO

- **341SJ i przylegające** – należy wydzielić działki, na których zlokalizowana jest historyczna zabudowa jednorodzinna przy ul. Dróżniczej, Jagodzińskiej, Brzozowej, Ravela oraz Schuberta i dostosować parametry zabudowy do sytuacji zastanej;
- **75SJ** - należy wydzielić działki, na których zlokalizowana jest historyczna zabudowa jednorodzinna przy ul. Buforowej i dostosować parametry zabudowy do sytuacji zastanej;
- **109SJ** – j.w. ul. Sarnia.
- **Strefa uzupełnienia zabudowy:**
- Należy dodać:
- Kwartal zabudowy pierzejowej przy ul. Hubskiej, Dyrekcyjnej i Gajowej,
- Należy wykluczyć:
- Osiedle mieszkaniowe przy ul. Henrykowskiej, Nyskiej, Sernickiej,
- Historyczną zabudowę przy ul. Świeradowskiej, Borowskiej,
- należy wydzielić działki, na których zlokalizowana jest historyczna zabudowa jednorodzinna przy ul. Puszczykowskiej, Kudowskiej, Dusznickiej, Łądeckiej, Niemczańskiej oraz Długopolskiej,
- j.w. ul. Pietrzykowska, Dzierżoniowska, Bielawska, Pieszycja,
- j.w. przy ul. Dróżniczej, Jagodzińskiej, Brzozowej, Ravela oraz Schuberta,
- historyczny układ urbanistyczny Wojszyc,
- strefę 97OUZ przy stacji kolejowej Wrocław Brochów.

GRABISZYN I OSIEDLE GRABISZYNEK

- na terenie **historycznego układu urbanistycznego osiedla Grabiszynek we Wrocławiu wraz z Cmentarzem i Parkiem Grabiszyńskim** ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia należy dostosować parametry wysokości zabudowy do wysokości istniejącej zabudowy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową

mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielorodzinną (SW) oraz usług (SU), np. 1178SJ, 1183SJ, 1185SJ, 1190SJ, 1237SJ, 1204SJ, 1223SJ, 1228SJ, 1155SJ, 1177SJ, 1182SJ, 1187SJ, 1207SJ, 1198SJ, 1212SJ, 1229SJ, 1231SJ, 1254SJ, 1240SJ, 1252SJ, 1256SJ, 1246SJ, 1262SJ, 1259SJ, 1251SJ, 126SJ, 1267SJ, 1274SJ, 1282SJ, 1288SJ, 1278SJ, 1279SJ, 1292SJ, 1296SJ, 1281SJ, 1285SJ, 1294SJ, 1291SJ, 1295SJ, 1304SJ, 1300SJ, 1303SJ, 1347SJ, 1297SJ, 664SJ, 1286SJ, 1314SJ, 1316SJ, 1308SJ, 1287SJ, 1289SJ, 1299SJ, 1302SJ, 1307SJ, 1311SJ, 1321SJ, 1317SJ, 1318SJ, 1322SJ, 1315SJ, 1310SJ, 1309SJ, 1301SJ, 1320SJ, 1298SJ, 1305SJ, 1283SJ, 1277SJ, 1280SJ, 1306SJ, 668SW, 674SW, 678SW, 677SW, 680SW, 675SW, 683SW, 702SW, 716SW, 691SW, 1319SJ, 1325SJ, 1332SJ, 1335SJ, 1333SJ, 1327SJ, 1329SJ, 1344SJ, 1313SJ, 1324SJ, 1323SJ, 1339SJ, 1337SJ, 1346SJ, 1326SJ, 1331SJ, 1358SJ, 1338SJ, 1342SJ, 1345SJ, 1340SJ, 1334SJ, 1330SJ, 57SU,

- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **do 40%** w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielorodzinną (SW) oraz usług (SU) np.: 528SW, 1178SJ, 1183SJ, 1185SJ, 1190SJ, 1237SJ, 1204SJ, 1223SJ, 1228SJ, 1155SJ, 1177SJ, 1182SJ, 1187SJ, 1207SJ, 1198SJ, 1212SJ, 1229SJ, 1231SJ, 1254SJ, 1240SJ, 1252SJ, 1256SJ, 1246SJ, 1262SJ, 1259SJ, 1251SJ, 126SJ, 1267SJ, 1274SJ, 1282SJ, 1288SJ, 1278SJ, 1279SJ, 1292SJ, 1296SJ, 1281SJ, 1285SJ, 1294SJ, 1291SJ, 1295SJ, 1304SJ, 1300SJ, 1303SJ, 1347SJ, 1297SJ, 664SJ, 1286SJ, 1314SJ, 1316SJ, 1308SJ, 1287SJ, 1289SJ, 1299SJ, 1302SJ, 1307SJ, 1311SJ, 1321SJ, 1317SJ, 1318SJ, 1322SJ, 1315SJ, 1310SJ, 1309SJ, 1301SJ, 1320SJ, 1298SJ, 1305SJ, 1283SJ, 1277SJ, 1280SJ, 1306SJ, 668SW, 674SW, 678SW, 677SW, 680SW, 675SW, 683SW, 702SW, 716SW, 691SW, 1319SJ, 1325SJ, 1332SJ, 1335SJ, 1333SJ, 1327SJ, 1329SJ, 1344SJ, 1313SJ, 1324SJ, 1323SJ, 1339SJ, 1337SJ, 1346SJ, 1326SJ, 1331SJ, 1358SJ, 1338SJ, 1342SJ, 1345SJ, 1340SJ, 1334SJ, 1330SJ, 57SU- (Grabiszyńska 333a),
- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do 75% w strefach: 60SN (Grabiszyńska 333a), 57SU,
- 277SN (obszar Traktu Hugo Richtera) należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do 80%,
- Park Miejski „Górka Skarbowców” – wpisany do rejestru zabytków dec. nr 570/A z dn. 12.09.2005 r. należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do 80%,
- Cmentarz komunalny (tzw. II) - wpisany do rejestru zabytków dec. nr A/2635/425/Wm z dn. 28.09.1983 r. oraz Cmentarze Grabiszyńskie (tzw. I i III), ob. Park Grabiszyński - wpisane do rejestru zabytków dec. nr A/2634/424/Wm z dn. 28.09.1983 r. – należy dostosować parametry wysokości i maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do parametrów istniejących.

II OSIEDLE GRABISZYN

- na terenie **historycznego układu urbanistycznego osiedla Grabiszyn we Wrocławiu wraz z zespołami budowlanymi HUTMENU i dawnej zajezdni tramwajowej**, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia należy dostosować parametry wysokości zabudowy do wysokości istniejącej zabudowy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielorodzinną (SW) oraz usług (SU), np. 1354SJ, 1362SJ, 1369SJ, 1361SJ, 1367SJ, 3271SW, 3272SW, 3274SW,

- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **do 40%** w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielorodzinną (SW) oraz usług (SU) np.: 1354SJ, 1362SJ, 1369SJ, 1361SJ, 1367SJ, 3271SW, 3272SW, 3274SW,
- 241SU - na terenie objętym ochroną konserwatorską należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do 75%,
- 232SU, 3287SW - należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%,
- 294SN, 309SN, 300SN - należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 80%,
- 253SU, (Centrum Historii Zajeżdźnia) - maksymalny udział powierzchni zabudowy powinien być zgodny ze stanem istniejącym,
- 76SP (Hutmen) – należy wydzielić oddzielną strefę planistyczną zgodną z granicami obszaru objętego ochroną konserwatorską, tj. historycznego układu urbanistycznego osiedla Grabiszyn we Wrocławiu wraz z zespołami budowlanymi HUTMENU i dawnej zajeżdźni tramwajowej, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia. Ponadto maksymalny udział powierzchni zabudowy powinien być zgodny ze stanem istniejącym,
- 67SP, 71SP, 72SP - maksymalny udział powierzchni zabudowy powinien być zgodny ze stanem istniejącym, należy dostosować parametry wysokości zabudowy do wysokości istniejącej zabudowy

III OSIEDLE BOREK II

- na terenie **historycznego układu urbanistycznego osiedla Borek II we Wrocławiu**, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia należy dostosować parametry wysokości zabudowy do wysokości istniejącej zabudowy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielorodzinną (SW) oraz usług (SU), np. 204SU, 1120SJ, 113SJ, 1137SJ, 498SW, 1143SJ, 1169SJ, 1149SJ, 1150SJ
- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **do 40%** w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielorodzinną (SW) oraz usług (SU) np.: 204SU, 1120SJ, 113SJ, 1137SJ, 498SW, 1143SJ, 1169SJ, 1149SJ, 1150SJ
- 235SN, 251SN, 250SN, 252SN, 260SN - należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – z 70 % do 80%,
- 543SW, 597SW - należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – z 60% do 75%,
- 1169SJ - należy wyodrębnić oddzielną strefę planistyczną obejmującą działkę nr 78 (willa wraz z otoczeniem, wzn. dla Roberta von Skene, wpisaną do rejestru zabytków dec. nr A/1071 z dn. 12.06.2008 oraz A/5840 z dn. 09.08.2012) i wyłączyć ją z obszaru uzupełnienia zabudowy, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – z 30 % do 75%, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz jej wysokość powinny być zgodne ze stanem istniejącym,
- 518SW, 519SW, 535SW, 555SW, 545SW, 651SW, 654SW – należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć ze 100% do 40%,
- 645SW – willa wpisana do rejestru zabytków dec. nr A/2347/458/Wm z dn. 11.07.1999 r. – należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – z 30 % do

75%, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz jej wysokość powinny być zgodne ze stanem istniejącym,

- 637SW - willa z ogrodzeniem wpisana do rejestru zabytków dec. nr A/1472/529/Wm z dnia 13.09.1993 r. – należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – z 30 % do 75%, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz jej wysokość powinny być zgodne ze stanem istniejącym,
- 619SW - dom własny arch. Paula Ehrlicha, ob. siedziba Szkoły Podstawowej Szalom Alejchem (d. Lauder-Etz Chaim) wpisany do rejestru zabytków dec. nr A/2648/415/Wm z dn. 26.11.1982 r. – należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – z 30 % do 75%, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz jej wysokość powinny być zgodne ze stanem istniejącym,
- 611SW – willa wpisana do rejestru zabytków dec. nr A/2078/520/Wm z dn. 24.06.1993 r. – należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – z 30 % do 75%, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz jej wysokość powinny być zgodne ze stanem istniejącym,

IV DZIELNICA GAJOWICE

- na terenie **historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Gajowice we Wrocławiu wraz z zespołem budowlanym szpitala w rejonie ul. Grabiszyńskiej**, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia należy dostosować parametry **wysokości** zabudowy do wysokości istniejącej zabudowy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz usług (SU) np. 270SU, 2241SW, 2219SW, 2217SW, 2283SW, 2221SW, 2172SW, 2139SW, 2108SW, 2104SW, 2098SW, 260SU,
- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do **40%** w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz usług (SU) np. 270SU, 2241SW, 2219SW, 2217SW, 2283SW, 2221SW, 2172SW, 2139SW, 2108SW, 2104SW, 2098SW, 260SU,
- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do 75% w strefach: 1920SW, 1934SW, 1928SW, 1960SW, 1991SW, 1982SW, 1994SW, 286SN, 2021SW, 2029SW, 2092SW, 8SN, 2129SW, 2113SW, 2147SW, 2102SW, 2145SW, 214SW, 2176SW, 2183SW, 2190SW, 2199SW
- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do 80% w strefach: 305SN, 308SN, 311SN, 272SN, 290SN, 301SN, 325SN
- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć ze 100% do 40% w strefach: 2028SW, 2283SW
- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć ze 100% do 50% w strefach: 2037SW, 2204SW, 2158SW, 2163SW, 2177SW, 2118SW, 2087SW, 2094SW, 2096SW, 2138SW, 2141SW, 2196SW, 2204SW,
- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć ze 100% do 70% w strefach: 270SU,
- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć ze 100% do 90% w strefach: 2182SW, 2178SW,
- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć z 90% do 50% w strefach: 2104SW,
- 2286SW – należy wyodrębnić oddzielną strefę planistyczną obejmującą teren przynależny do historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Gajowice we Wrocławiu

wraz z zespołem budowlanym szpitala w rejonie ul. Grabiszyńskiej, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia; należy w tej strefie maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć z 60% do 30%.

V PAFAWAG

- na terenie **historycznego układu urbanistycznego zespołu fabryki Linke-Hofmann-Werke AG, następnie zespoły Państwowej Fabryki Wagonów PAFAWAG i Zakładu Przemysłowego DOLMEL**, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia należy w strefach gospodarczych (SP) dostosować parametry wysokości, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do parametrów istniejących.

OPORÓW

- na terenie **historycznego układu urbanistycznego dawnej wsi i osiedla Oporów we Wrocławiu**, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia należy dostosować parametry wysokości zabudowy do wysokości istniejącej zabudowy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielorodzinną (SW) oraz usług (SU), np.: - 198SU, 1245SJ, 1221SJ, 1219SJ, 1211SJ, 1232SJ, 1208SJ, 577SW, 1194SJ, 1189SJ, 1181SJ, 1175SJ, 1196SJ, 1217SJ, 1215SJ, 1210SJ, 1196SJ, 1175SJ, 1167SJ, 1162SJ, 508SW, 1158SJ, 1134SJ, 1141SJ, 1129SJ, 1140SJ, 1105SJ, 1087SJ, 1092SJ, 1085SJ, 1088SJ, 1108SJ, 1110SJ, 1116SJ, 1129SJ, 1144SJ, 1148SJ, 1165SJ, 1164SJ, 1154SJ, 1146SJ, 1163SJ, 1133SJ, 1126SJ, 1132SJ, 1114SJ, 1106SJ, 1113SJ, 1065SJ,
- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **do 50%** w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielorodzinną (SW) oraz usług (SU) np.: - 198SU, 1245SJ, 1221SJ, 1219SJ, 1211SJ, 1232SJ, 1208SJ, 577SW, 1194SJ, 1189SJ, 1181SJ, 1175SJ, 1196SJ, 1217SJ, 1215SJ, 1210SJ, 1196SJ, 1175SJ, 1167SJ, 1162SJ, 508SW, 1158SJ, 1134SJ, 1141SJ, 1129SJ, 1140SJ, 1105SJ, 1087SJ, 1092SJ, 1085SJ, 1088SJ, 1108SJ, 1110SJ, 1116SJ, 1129SJ, 1144SJ, 1148SJ, 1165SJ, 1164SJ, 1154SJ, 1146SJ, 1163SJ, 1133SJ, 1126SJ, 1132SJ, 1114SJ, 1106SJ, 1113SJ, 1065SJ,
- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **do 80%** w strefach: 241SN, 239SN
- 560SW - historyczny zespół budowlany parku sportowego wraz z terenem zespołu – wpisany do rejestru zabytków dec. nr A/6262 decyzja z dnia 9 lutego 2024 r. – należy wyeliminować tę strefę planistyczną i przedmiotowy obszar włączyć w granice strefy 5SN
- 5SN - historyczny zespół budowlany parku sportowego wraz z terenem zespołu – wpisany do rejestru zabytków dec. nr A/6262 decyzja z dnia 9 lutego 2024 r. - maksymalna wysokość zabudowy – 8 m; maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – należy odpowiednio zmniejszyć, tak aby była spójna z powyższymi wskaźnikami,
- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć ze 35% do 30% w strefach: 1217SJ, 1148SJ, 1061SJ,
- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć ze 55% do 50% w strefach: 1210SJ,

- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć ze 40% do 30% w strefach: 485SW, 486SW,
- 486SW - należy wyodrębnić oddzielną strefę planistyczną obejmującą dwór wraz z otoczeniem, wpisany do rejestru zabytków dec. nr 39/A/01 z dn. 08.06.2001 r. i dostosować parametry wysokości, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do parametrów istniejących z wyłączeniem możliwości uzupełnienia zabudowy,
- 202SU - należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do 70%, wyłączyć z obszaru uzupełnienia zabudowy,
- 470SW – należy wyodrębnić oddzielną strefę planistyczną obejmującą willę wraz z ogrodem oraz budynkami mieszkalnymi historycznie przynależnymi do rezydencji, ujętymi indywidualnie w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, wyłączyć ją z obszaru uzupełnienia zabudowy, dostosować parametry wysokości, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do parametrów istniejących,
- 466SW - dostosować parametry wysokości, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do parametrów istniejących z wyłączeniem możliwości uzupełnienia zabudowy,
- 486SW – na działkach nr 3/23 oraz 3/22 – należy wyodrębnić oddzielną strefę zieleni i rekreacji (SN).

MUCHOBÓR WIELKI

- na terenie **historycznego układu urbanistyczny dzielnicy Muchobór Wielki we Wrocławiu**, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia należy dostosować parametry wysokości zabudowy do wysokości istniejącej zabudowy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz usług (SU), np.: - 263SU, 3311SW, 798SW, 813SW, 842SW, 796SW, 788SW, 780SW, 765SW, 775SW,
- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **do 40%** w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) np.: 263SU, 3311SW, 798SW, 813SW, 842SW, 796SW, 788SW, 780SW, 765SW, 775SW,
- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **do 80%** w strefach: 376SN,
- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **do 70%** w strefach: 310SN, 318SN, 317SN, 263SU,
- 17SC - cmentarz przykościelny w zespole kościoła parafialnego pw. św. Michała, wpisanego do rejestru zabytków dec. nr 291/87 z dn. 06.02.1962 r. - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej należy dostosować do stanu istniejącego,
- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć ze 50% do 40% w strefach: 775SW, 743SW, 796SW.

MUCHOBÓR MAŁY

- na terenie **historycznego układu urbanistyczny osiedla Muchobór Wielki we Wrocławiu**, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia należy dostosować parametry wysokości zabudowy do wysokości istniejącej zabudowy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz wielorodzinną (SW) oraz usług (SU) np.: 320SU, 1863SJ, 1855SJ, 1854SJ, 1847SJ, 1842SJ, 1853SJ, 1851SJ, 1858SJ, 1846SJ, 958SW, 1848SJ, 1840SJ,

- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **do 40%** w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) np.: 320SU, 1863SJ, 1855SJ, 1854SJ, 1847SJ, 1842SJ, 1853SJ, 1851SJ, 1858SJ, 1846SJ, 958SW, 1848SJ, 1840SJ,
- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć ze 40% do 30% w strefach: 958SW, 1848SW, 1833SW, 1774SJ, 1699SJ,
- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć ze 65% do 60% w strefach: 1765SJ, 1777SJ,
- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć ze 55% do 50% w strefach: 1741SJ,
- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć ze 50% do 45% w strefach: 1798SJ, 1773SJ,
- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do 80% w strefach: 360SN.

POPOWICE

- 567SN - Łąka (John Wiese) włączona do Parku Popowickiego, ob. Park Polana Popowicka - należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **do 80%**,
- 586SN – w obszarze portu rzeczno – basenu portowego - należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **do 80%**,
- 500SU- kościół św. Jerzego przy klasztorze oo. Oblatów, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia - należy w strefach usług dostosować parametry wysokości, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do parametrów istniejących,
- 2975SW, 2939SW – należy wyodrębnić oddzielne strefy planistyczne obejmujące kamienice wraz z otoczeniem, które ujęte są w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia i dla nich należy dostosować parametry wysokości, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do parametrów istniejących,
- 3088SW - hale naprawcze i postojowe w zespole zajezdni tramwajowej (Strassenbahn Depot V), ob. hale użytkowane przez firmę "Remonty i Modernizacja Tramwajów - Protram", wpisane do rejestru zabytków dec. nr A/1971 z dn. 07.04.2010 r. - należy w strefach usług dostosować parametry wysokości, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do parametrów istniejących.

KOZANÓW

- na terenie **historycznego układu urbanistycznego osiedla Kozanów we Wrocławiu wraz z Parkiem Zachodnim**, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia należy dostosować parametry wysokości zabudowy do wysokości istniejącej zabudowy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową, jednorodzinną (SJ) i wielorodzinną (SW) np.: - 1224SW, 2591SJ, 2567SJ, 2555SJ, 2544SJ, 2534SJ, 2601SJ, 2604SJ, 2491SJ, 2458SJ, 2453SJ,
- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **do 40%** w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielorodzinną (SW) np.: 1224SW, 2591SJ, 2567SJ, 2555SJ, 2544SJ, 2534SJ, 2601SJ, 2604SJ, 2491SJ, 2458SJ, 2453SJ,

- 24SC - cmentarz żydowski wpisany do rejestru zabytków dec. nr A/2653/428/Wm z dn. 26.09.1983 r. - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej należy dostosować do stanu istniejącego,
- 583SN, 624SN - Cmentarz komunalny na Kozanowie, cmentarz parafii św. Mikołaja, Park Zachodni, ob. Park Zachodni - należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do 80%,
- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć do 35% w strefach: 2591SJ, 2570SJ, 2453SJ, 2416SJ, 2412SJ,

GĄDÓW MAŁY

- 520SU - Hangar lotniczy Portu Lotniczego "Gądów Mały" (Flughafen Klein-Gandau), ob. hala targowa, ujęty w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia oraz budynek dworca i zarządu Portu Lotniczego "Gądów Mały" (Flughafen Klein-Gandau), ob. budynek mieszkalny wpisany do rejestru zabytków dec. nr A/1554 z dn. 27.01.2010 r. - należy wyodrębnić oddzielne strefy planistyczne obejmujące kamienice wraz z otoczeniem, które ujęte są w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia i dla nich należy dostosować parametry wysokości, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do parametrów istniejących,
- 42SI, 43SI, 3348SW - Zespół budowlany zakładu remontowego taboru kolejek wąskotorowych Orenstein und Koppel Aktiengesellschaft für Feld und Kleinbahnbedarf, po 1945 r. Fabryka Maszyn Rolniczych PILMET, ob. budynki magazynowo-produkcyjne, ujęty w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia – z tych stref należy wyodrębnić jedną strefę planistyczną obejmującą niniejszy zespół i dla niej należy dostosować parametry wysokości, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do parametrów istniejących,

OSIEDLE PILCZYCE

- na terenie **historycznego układu urbanistycznego osiedla Pilczyce we Wrocławiu**, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia należy dostosować parametry wysokości zabudowy do wysokości istniejącej zabudowy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz usług (SU) np.: - 546SU, 1404SW, 2784SJ, 2711SJ, 2724SJ, 2733SJ, 2794SJ, 2789SJ, 2793SJ, 2807SJ, 2822SJ, 2813SJ, 2808SJ, 2799SJ, 2789SJ, 1227SW, 1167SW, 1206SW, 1153SW, 1139SW, 1132SW, 1126SW, 1136SW,
- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **do 40%** w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz usług (SU) np.: 546SU, 1404SW, 2784SJ, 2711SJ, 2724SJ, 2733SJ, 2794SJ, 2789SJ, 2793SJ, 2807SJ, 2822SJ, 2813SJ, 2808SJ, 2799SJ, 2789SJ, 1227SW, 1167SW, 1206SW, 1153SW, 1139SW, 1132SW, 1126SW, 1136SW,
- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć do 35% w strefach: 2784SJ, 2711SJ, 2724SJ, 2733SJ, 2794SJ, 2789SJ, 2793SJ, 2807SJ, 2822SJ, 2813SJ, 2808SJ, 2799SJ, 2789SJ, 1227SW, 1167SW, 1206SW, 1153SW, 1139SW, 1132SW, 1126SW, 1136SW,
- 645SN - park - teren zagospodarowany parkowo p/Villi Jakob (wł. m.in. Kammerhera von Massow), ob. zieleniec p/Mącznej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia – w części objętej ochroną konserwatorską należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do 80%,

NOWY DWÓR

- na terenie **historycznego układu urbanistycznego osiedla Nowy Dwór we Wrocławiu**, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia należy dostosować parametry wysokości zabudowy do wysokości istniejącej zabudowy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz usług (SU) np.: 448SU, 438SU,
- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **do 40%** w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz usług (SU) np.:
- 438SN, 465SN, 450SN - należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do 80%,
- 444SN - należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do 70%,
- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć do 35% w strefach: 2667SW, 2633SW, 2605SW, 2634SW, 2615SW.

KUŹNIKI

- na terenie **historycznego układu urbanistycznego osiedla Kuźniki we Wrocławiu**, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia należy dostosować parametry wysokości zabudowy do wysokości istniejącej zabudowy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) np.: 2151SJ, 2144SJ, 2167SJ, 2170SJ, 2171SJ, 2144SJ, 2191SJ, 2135SJ,
- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **do 50%** w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) np.: 2151SJ, 2144SJ, 2167SJ, 2170SJ, 2171SJ, 2144SJ, 2191SJ, 2135SJ,
- 88SN - należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do 70%,
- 507 SN - należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do 80% w części objętej ochroną konserwatorską - cmentarze ewangelickie gminy Kuźniki i Gądów Mały, ob. park.

STRACHOWICE

- 95SP - na terenie **historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Strachowice we Wrocławiu**, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia należy w strefie gospodarczej dostosować parametry wysokości, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do parametrów istniejących,
- 395SN - park pałacowy rodziny Scöller (z Nadrenii) typu krajobrazowego wraz z Parkiem Strachowickim - należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do 80%,
- 481SN – na obszarze objętym ochroną konserwatorską - park pałacowy rodziny Scöller (z Nadrenii) typu krajobrazowego wraz z Parkiem Strachowickim - należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do 80%,
- 31SI - Lotnisko wojskowe na Strachowicach, ob. kompleks wojskowy, ujęte w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia - należy w strefie infrastrukturalnej dostosować parametry wysokości, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do parametrów istniejących.

ŻERNIKI

- na terenie **historycznego układu urbanistycznego osiedla Gajowe we Wrocławiu**, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia należy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dostosować parametry wysokości, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do parametrów istniejących,
- na terenie **historycznego układu urbanistycznego dawnej wsi Żerniki we Wrocławiu**, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia należy dostosować parametry wysokości zabudowy do wysokości istniejącej zabudowy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) np.: 1040SW, 1056SW, 1064SW, 1039SW, 1041SW, 1068SW, 1075SW, 1081SW, 1067SW, 1082SW, 1077SW, 1087SW, 1065SW, 1061SW, 1049SW, 1044SW, 1051SW, 1050SW, 1048SW, 1088SW, 1091SW,
- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **do 50%** w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) np.: 1040SW, 1056SW, 1064SW, 1039SW, 1041SW, 1068SW, 1075SW, 1081SW, 1067SW, 1082SW, 1077SW, 1087SW, 1065SW, 1061SW, 1049SW, 1044SW, 1051SW, 1050SW, 1048SW, 1088SW, 1091SW,
- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć do 35% w strefach: 1040SW, 1056SW, 1064SW, 1039SW, 1041SW, 1068SW, 1075SW, 1081SW, 1067SW, 1082SW, 1077SW, 1087SW, 1065SW, 1061SW, 1049SW, 1044SW, 1051SW, 1050SW, 1048SW, 1088SW, 1091SW,
- 528SN, 518SN, 531SN - należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do 80%,
- 510SN – należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do 70%,
- 22SC - kościół rzym.-kat. pw. św. Wawrzyńca wpisany do rejestru zabytków dec. pod nr 293/131 z dn. 15.02.1962 r. wraz z cmentarzem w obrębie muru z bramami, ujętym w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej należy dostosować do stanu istniejącego.

OPORÓW

- na terenie **historycznego układu urbanistyczny dawnej wsi i osiedla Oporów we Wrocławiu**, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia należy dostosować parametry wysokości zabudowy do wysokości istniejącej zabudowy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielorodzinną (SW) oraz usług (SU), np.: - 198SU, 1245SJ, 1221SJ, 1219SJ, 1211SJ, 1232SJ, 1208SJ, 577SW, 1194SJ, 1189SJ, 1181SJ, 1175SJ, 1196SJ, 1217SJ, 1215SJ, 1210SJ, 1196SJ, 1175SJ, 1167SJ, 1162SJ, 508SW, 1158SJ, 1134SJ, 1141SJ, 1129SJ, 1140SJ, 1105SJ, 1087SJ, 1092SJ, 1085SJ, 1088SJ, 1108SJ, 1110SJ, 1116SJ, 1129SJ, 1144SJ, 1148SJ, 1165SJ, 1164SJ, 1154SJ, 1146SJ, 1163SJ, 1133SJ, 1126SJ, 1132SJ, 1114SJ, 1106SJ, 1113SJ, 1065SJ,
- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **do 50%** w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielorodzinną (SW) oraz usług (SU) np.: - 198SU, 1245SJ, 1221SJ, 1219SJ, 1211SJ, 1232SJ, 1208SJ, 577SW, 1194SJ, 1189SJ, 1181SJ, 1175SJ, 1196SJ, 1217SJ, 1215SJ, 1210SJ, 1196SJ, 1175SJ, 1167SJ, 1162SJ, 508SW, 1158SJ, 1134SJ, 1141SJ, 1129SJ,

1140SJ, 1105SJ, 1087SJ, 1092SJ, 1085SJ, 1088SJ, 1108SJ, 1110SJ, 1116SJ, 1129SJ, 1144SJ, 1148SJ, 1165SJ, 1164SJ, 1154SJ, 1146SJ, 1163SJ, 1133SJ, 1126SJ, 1132SJ, 1114SJ, 1106SJ, 1113SJ, 1065SJ,

- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **do 80%** w strefach: 241SN, 239SN
- 560SW - historyczny zespół budowlany parku sportowego wraz z terenem zespołu – wpisany do rejestru zabytków dec. nr A/6262 decyzja z dnia 9 lutego 2024 r. – należy wyeliminować tę strefę planistyczną i przedmiotowy obszar włączyć w granice strefy 5SN
- 5SN - historyczny zespół budowlany parku sportowego wraz z terenem zespołu – wpisany do rejestru zabytków dec. nr A/6262 decyzja z dnia 9 lutego 2024 r. - maksymalna wysokość zabudowy – 8 m; maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – należy odpowiednio zmniejszyć, tak aby była spójna z powyższymi wskaźnikami,
- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć ze 35% do 30% w strefach: 1217SJ, 1148SJ, 1061SJ,
- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć ze 55% do 50% w strefach: 1210SJ,
- należy maksymalny udział powierzchni zabudowy zmniejszyć ze 40% do 30% w strefach: 485SW, 486SW,
- 486SW - należy wyodrębnić oddzielną strefę planistyczną obejmującą dwór wraz z otoczeniem, wpisany do rejestru zabytków dec. nr 39/A/01 z dn. 08.06.2001 r. i dostosować parametry wysokości, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do parametrów istniejących z wyłączeniem możliwości uzupełnienia zabudowy,
- 202SU - należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – do 70%, wyłączyć z obszaru uzupełnienia zabudowy,
- 470SW – należy wyodrębnić oddzielną strefę planistyczną obejmującą willę wraz z ogrodem oraz budynkami mieszkalnymi historycznie przynależnymi do rezydencji, ujętymi indywidualnie w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, wyłączyć ją z obszaru uzupełnienia zabudowy, dostosować parametry wysokości, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do parametrów istniejących,
- 466SW - dostosować parametry wysokości, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do parametrów istniejących z wyłączeniem możliwości uzupełnienia zabudowy,
- 486SW – na działkach nr 3/23 oraz 3/22 – należy wyodrębnić oddzielną strefę zieleni i rekreacji (SN).

RÓŻANKA

- 1138SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18m do istniejącej maksymalnej 16 m, .
- 1122SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18m do istniejącej maksymalnej 16 m.
- 1120SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18m do maksymalnej 16 m.

- 2738SJ - podzielić na mniejsze strefy w obrębie poszczególnych kwartałów, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2326SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2331SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 1127SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2356SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2369SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2359SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2332SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2355SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2377SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 35%.
- 2413SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 55%.
- 589SN - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 80%.
- 2428SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8 m.
- 2439SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8 m.
- 2558SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 60% do max 50%.
- 534SU - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 22 m, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 80% do max 70%.
- 2536SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do istniejącej maksymalnej 8 m.
- 2394SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do istniejącej maksymalnej 22 m.
- 2579SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do istniejącej maksymalnej 10 m.
- 2582SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do istniejącej maksymalnej 10 m.

- 2595SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2654SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2670SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2703SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2752SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2685SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 5 m.
- 2687SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 2646SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 2483SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8 m.
- 2556SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2539SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2495SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2472SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2456SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2520SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2492SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2459SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2452SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2431SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8 m.
- 2417SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 2338SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 11 m.
- 2434SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 11 m.

- 2460SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 2379SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 1161SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 11 m.
- 2437SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 2445SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 2467SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 6 m.
- 2477SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 11 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 2493SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 11 m,
- 2522SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 7 m,
- 1175SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 60%.
- 2523SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 45%.
- 2519SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 45%.
- 2540SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 2548SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 2573SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.
- 2587SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 6m.
- 3180SW - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.
- 3147SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18m do maksymalnej 16m.
- 3161SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18m do maksymalnej 16m.

- 3155SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 80%.
- 3165SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 40m do maksymalnej 35 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 3178SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 80%.
- 3183SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 40m do maksymalnej 35 m.
- 3185SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 40m do maksymalnej 35m.
- 3188SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 40m do maksymalnej 23 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 80%.
- 3201SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 18m do maksymalnej 16m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.
- 3191SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 40m do maksymalnej 35m,
- 3192SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 6m do maksymalnej 4m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 80%.
- 3197SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 40m do maksymalnej 36m.
- 3204SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do maksymalnej 8m.
- 3215SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do maksymalnej 17m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.
- 3206SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do maksymalnej 10m.
- 3199SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 40m do maksymalnej 17m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.
- 3202SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do maksymalnej 5m,
- 3208SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do maksymalnej 4m,
- 3209SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do maksymalnej 4m,
- 3203SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do maksymalnej 23m.
- 3207SW - podzielić na mniejsze strefy w obrębie poszczególnych kwartałów, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do maksymalnej 20 m.

- 3176SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do maksymalnej 12m.
- 3177SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do maksymalnej 12m.
- 3156SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do maksymalnej 9m.
- 547SU - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 25m do maksymalnej 14m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.
- 27SC - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 70%, wydzielić strefę parkingu znajdującego się na południowym zachodzie.

Osobowice:

- 3067SJ - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%, podzielić na mniejsze strefy w obrębie poszczególnych kwartałów, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10m.
- 1262SW - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 60%, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10m.
- 1360SW - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10m.
- 1417SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.
- 1320SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 1309SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10m,
- 1323SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 6m,
- 1409SW - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.
- 1379SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8m,
- 1423SW - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 3037SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.
- 1437SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.

- 3068SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 11m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.
- 1450SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10m,
- 3115SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 60%.
- 3055SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8m.
- 573SU - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10m.
- 575SU – teren Kościoła pod wezwaniem św. Teresy, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 60%.
- 1418SW – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9m,
- 1442SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 60%.
- 1454SW - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 1443SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 5m.
- 1451SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 5m.
- 1480SW - obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy ze 100% do max 70%.
- 3076SJ - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 1478SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 6m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 1494SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.
- 1499SW - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.
- 1510SW - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 6m.
- 3135SJ - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10m.
- 3132SJ - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10m.
- 3130SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10m.

- 3228SJ – podzielić na mniejsze strefy szczególnie w przypadku nowej zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanej w północnej części strefy względem południowego fragmentu zajętego przez zabudowę historyczną, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 60%, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10m.
- 3120SJ - podzielić na mniejsze strefy, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 11m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 3118SJ - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 3102SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 7m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 3088SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 3075SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9m,

Lipa Piotrowska:

- 4080SJ - podzielić na mniejsze strefy w obrębie historycznego układu urbanistycznego, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 75%.
- 4003SJ - podzielić na mniejsze strefy w obrębie historycznego układu urbanistycznego, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 75%.
- 4003SJ - podzielić na mniejsze strefy w obrębie historycznego układu urbanistycznego, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 75%.
- 1736SW - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.
- 3975SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 1744SW - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 70%.
- 1745SW - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 60%.
- 1748SW - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 60%.
- 1751SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 11 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 60%.
- 4091SJ - podzielić na mniejsze strefy w obrębie historycznego układu urbanistycznego, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m

do maksymalnej 9 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 60%.

- 190SP - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 7 m,
- 39SC – dodać profil podstawowy zabudowy sakralnej,

Widawa:

- 4090SJ - podzielić na mniejsze strefy w obrębie historycznego układu urbanistycznego, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 60%.
- 4061SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 7 m.
- 4056SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8 m.
- 4062SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 4070SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 60%.
- 4068SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 4071SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 7 m.
- 38SC - dodać profil podstawowy zabudowy sakralnej,
- 4078SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 7 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 60%.
- 4086SJ - podzielić na mniejsze strefy w obrębie historycznego układu urbanistycznego, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8 m, zmienić w profilu podstawowym teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren produkcji.
- 4090SJ - podzielić na mniejsze strefy w obrębie historycznego układu urbanistycznego, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.
- 4077SJ – obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%, obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy do 25%.

Sołtysowice:

- 3629SJ - podzielić na mniejsze strefy w obrębie historycznego układu urbanistycznego, wydzielić oddzielną strefę zespołu pałacowo – folwarcznego, poszanować jego wartości historyczne, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%,.
- 3567SJ - podzielić na mniejsze strefy, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.

- 3514SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 3545SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8 m.
- 3556SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 3559SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 3576SJ - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 3563SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 3568SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 4 m.
- 3568SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m., zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 3571SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 11 m.
- 3570SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 11 m.
- 3569SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 7 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 3572SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 7 m, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%.
- 3555SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 7 m.
- 3550SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 3548SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 3526SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 11 m.
- 3543SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 3542SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 11 m.
- 3507SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 3501SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 3501SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.

- 3507SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 3462SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 3404SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8 m.
- 3449SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8 m.
- 3500SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 11m.
- 3527SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 3509SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 11 m.
- 3499SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 3464SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 6 m.
- 3404SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 3433SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 3412SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 3428SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 3435SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 3456SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 3426SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 3385SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 7 m.
- 3361SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 3352SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 7 m.
- 3361SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 3365SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 3333SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 3320SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.

- 3403SJ - podzielić na mniejsze strefy w obrębie historycznego układu urbanistycznego, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50%.
- 601SU - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 3417SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9 m.
- 3376SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 6 m.
- 3327SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 6 m.
- 3314SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 11 m.
- 668SN - zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 80%.
- 3242SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 8 m.
- 3230SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 7 m.
- 3248SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 4 m.
- 1590SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 7 m.
- 3208SJ - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 4 m.
- 3197SJ – zmienić profil podstawowy na teren zabudowy wielorodzinnej.

RĘDZIN

- 3943SJ - podzielić na mniejsze strefy w obrębie historycznego układu urbanistycznego, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 60%, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.
- 1728SW - obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 10 m.

POLANOWICE

- uszanowanie zabytkowej zabudowy Zespołu budowlany Fortu Piechoty I.St.-6 (Infanterie Stellungen I.St.-6)
- uszanowanie zabytkowej zabudowy Cmentarza katolickiego, ob. przy kościele pw. NMP
- uszanowanie zabytkowego terenu Parku w zespole Ortopedycznego Zakładu Leczniczko-Opiekuńczego Ojców Bonifratrów w Poświętnem, ob. w Specjalistycznym Rehabilitacyjno - Ortopedycznym Zespole Zakładów Opieki Zdrowotnej wraz z zabudową ww. zakładu

POŚWIĘTNE

- uszanowanie zabytkowego terenu Parku w zespole Ortopedycznego Zakładu Leczniczo-Opiekuńczego Ojców Bonifratrów w Poświętnem, ob. w Specjalistycznym Rehabilitacyjno - Ortopedycznym Zespole Zakładów Opieki Zdrowotnej wraz z zabudową ww. zakładu.

ŚWINIARY

- podzielić centralny obszar na mniejsze strefy w obrębie historycznego układu urbanistycznego, zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50% w środkowym obrębie, obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z proponowanych 12m do maksymalnej 9m dla jednostek, na których znajduje się lub też ma występować zabudowa jednorodzinna, profil podstawowy przewidziany dla jednostki 37SN, na którym znajduje się zabytkowy pałac Stolbergów powinien zostać przeznaczony głównie pod teren usług z poszanowaniem zabytkowej formy architektonicznej, jak również należy również z wysoką dokładnością założyć poprawne granice parku który przylega do ww. budynku. Ponadto uszanować należy zabytkową zabudowę Kościoła Św. Jadwigi.

ZIELEŃ MIEJSKA

- 419SN oraz inne SN – ujednoliconą praktycznie dla wszystkich stref SN wysokość zabudowy 6m jest zbyt wysoka – należy wykluczyć wysokość zabudowy i inne parametry zabudowy w strefach SN – o ile nie ma faktycznego uzasadnienia dla konkretnej strefy
- 79SN – 12 m wysokości zabudowy jest niedopuszczalne
- 901SW – winno być SN – max wysokość zabudowy 3m, pow. Biologicznie czynna min. 80%
- 346SU – wyodrębnić teren poza budynkiem szkoły z zabudowy i zmienić strefę na SN, bez zabudowy
- 380SN – wykluczenie parametrów zabudowy
- 979SW – zieleniec przy E.Plater wymaga wyodrębnienia jako SN, bez parametrów zabudowy
- 428SU – winno być SN
- 2958SW – winno być SN
- 97SI - wyodrębnić zieleniec przez DUW jako SN
- 277SU – teren zielenie kościoła winien być SN bez zabudowy
- 522SN – min pow. Biol. Czynna 90%, wydzielić polanę Naissera na odrębną jednostkę w zakresie wpisu do RZ, oznaczyć jako strefę SN bez parametrów zabudowy
- 899SW – określić jako SN i wykluczyć zabudowę – podobnie dla całego Sępólna w zakresie ogródków i terenów zieleni
- 280SU – wyodrębnić budynek, pozostałą część ująć jako SN
- 147SU – wykluczyć z f. dodatkowych składy i magazyny
- 1358SW – wyodrębnić strefę wpisaną do RZ do nowej jednostki
- 1203SW – powinno stanowić SN
- 1232SW – powinno stanowić SN

- 446SN – zmienić na 90% powierzchni biol. Czynnej, wykluczyć parametry zabudowy,
- W miejscu dawnej restauracji Szwajcarki w Parku Szczytnickim, wyodrębnić strefę SN osobną, wprowadzić zabudowę do 17m
- W miejscu dawnej restauracji Zum Birkenwaldchen na Skwerze Hanny Hirszfeldowej wyodrębnić osobną strefę SN o dopuszczalnej zabudowie do 15m
- Wszystkie wnętrza podwórzowe kamienic i zabudowy wielorodzinnej oznaczyć jako SN a nie jako SW
- Zbyt ujednolicone strefy SN dla parków, w całości pokryte dopuszczalnymi parametrami zabudowy, co nie ma uzasadnienia. Dla terenów zieleni parkowej parametry:
maksymalna intensywność zabudowy: 0
maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0
maksymalna wysokość zabudowy: 0
minimalna pow. Biol czynna: 90%
- Zaniżone zostały parametry dostępności do zieleni, ustalić 750m do obszarów 3ha oraz 1500m do obszarów 15ha, podyktowane jest to historycznym rozplanowaniem parków i zielonych części Wrocławia, w tym klinów i pierścieniowego układu zieleni miasta.
- 97SI – zachowanie przedpola Urzędu Wojewódzkiego w postaci wydzielenia SN od strony południowej.
- 419SN + 269SN – korekta granic: wyłączenie ze strefy obszaru Parku Wschodniego i ustanowienie osobnej strefy SN.
- 676SW – wyłączenie ze strefy części południowej (dawne łąki i tereny sportowe) i przyłączenie jej do SN.
- 25SK – korekta granic w postaci zachowania kształtu zieleńca przy ul. Brochowskiej/Kozielskiej (daw. Spielwiese)
- 250SU – wytyczenie strefy SN na przedpolu Dyrekcji Kolei w celu zachowania historycznego zieleńca.
- 284SN + 291SN – odtworzenie układu kwartałowego wzdłuż ulicy Hubskiej w postaci wytyczenia strefy SW wraz z Obszarem Uzupełnienia Zabudowy.
- 44SK – wyodrębnienie Ronda Powstańców Śląskich jako SN na całym wnętrzu ronda.
- 411SN – rozszerzenie strefy na całe wnętrze podwórzowe (kosztem strefy 2585SW).
- 444SU – rozszerzenie strefy wzdłuż ul. Legnickiej (kosztem strefy 448SN) w celu uzupełnienia dawnej linii zabudowy. Włączenie części ul. Stacyjnej (ob. strefy 447SU i 444SU) do strefy 448SN jako historycznego otwarcia widokowego.
- 2034SW + 2036SW – zmiana na strefy SN w celu odtworzenia historycznego układu urbanistycznego (skwer).
- 57SU – włączenie części zlokalizowanej przy ul. Grabiszyńskiej oraz terenu znajdującego się w rejestrze zabytków (dz. nr 3/5, cz. 5/2, cz. 2/2 AM-1, obręb Grabiszyn) do strefy 277SN.
- 60SU – wyłączenie ze strefy obszaru boiska jako terenów zielonych (strefa SN) w celu ochrony historycznego terenu sportowego.
- 560SW – włączenie strefy do strefy 5SN w celu zachowania integralności zespołu sportowo-rekreacyjnego przy ul. Harcerskiej.
- 133OUZ – usunąć w celu zachowania swobodnej zabudowy na obszarze 36SU.

- Zmienić w strefę zieleni (SN): 1786SW, 1883SW, 1886SW, część zieloną 1870SW, 1808SW, 1812SW, 1821SW, 1821SW, 1811SW, 1807SW, 1806SW, 16SW, 33SW, 22SW, 1859SW, 1872SW, 1880SW, 1923SW, 1926SW, 1929SW, 2051SW, 2067SW.
- 125OUZ – wyłączyć z obszaru obręb zlokalizowany na północ od ul. Jesionowej.
- 29SW – wyłączyć tereny zieleni międzyblokowej i zmienić w SN.
- 67OUZ – usunąć w celu zachowania układu zabudowy przy Parku Południowym.
- 65SI – usunąć jako ingerencję w dawną Koerner-Wiese i zastąpić terenami zieleni (SN).
- 342SN – zmienić w strefę zabudowy w celu przywrócenia układu Placu Legionów.
- 2216SW – cofnąć w obrys budynków na rogu ul. Pułaskiego i ul. Kościuszki w celu zachowania symetrii placu.
- 333SN – rozszerzyć w kierunku północno-wschodnim do granic budynków w celu zawarcia dawnego podwórka.
- 328SU – część ogrodów przypałacowych wydzielić jako SN.
- 1096SW – określić jako SN bądź dołączyć do 90SK w celu jednolitego kształtowania terenu.
- 1276SW – ograniczyć w części południowej i włączyć do 611SN w celu jednolitego kształtowania terenów zieleni wraz z układem kompozycyjnym (w tym wysokości zabudowy).
- 213SU – ograniczyć wysokość zabudowy do 12m w celu jednolitego kształtowania terenów zieleni wraz z układem kompozycyjnym (w tym wysokości zabudowy).
- 222SU – wydzielenie w części zachodniej część zieloną i wyznaczyć strefę SN w celu zachowania terenów dawnych cmentarzy jako terenów zielonych.
- 206SU – zmienić na SN – tereny wód/plaży.
- 286SN – włączyć do 305SN.
- 3SU – korekta granic z włączeniem południowej części do strefy 152SN, z wyznaczeniem granicy na granicach budynków, w celu zachowania buforowej strefy zieleni przy torze wyścigów konnych.
- 66SI – wyznaczyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 70%.
- 2335SN – wydzielenie stref zabudowy pod restaurację Hassego i pawilon Schottländera w Parku Południowym
- dodatkowo 79SN - parking do SK, wyodrębnić budynki UWR na SU, dla SN zwiększyć pbc do 85%, wykluczyć parametry zabudowy
- 390SN- zwiększyć PBC do 85%.

OCHRONA ARCHEOLOGICZNA

- Ze strefy planistycznej 413SU należy wydzielić strefę SN, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 648.
- Ze strefy planistycznej 354SU wydzielić strefę SN zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 123.
- W miejscu historycznego cmentarza zamkniętego ulicami Miłą, Ładną i Piwną (obecnie teren zieleni) należy wprowadzić strefę planistyczną SN.
- W miejscu historycznego cmentarza zamkniętego ulicami Ołbińską, Roosvelta, Jedności Narodowej strefę planistyczną 478SU należy zmienić na SN.

- Dla obszaru z obiektem o zachowanej formie krajobrazowej wraz z otoczeniem, wpisanego do rejestru zabytków (tzw. Okopy Szwedzkie), w miejsce strefy planistycznej 183SP należy wprowadzić strefę SN lub SO, zgodnie z funkcją ustaloną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 115.
- Należy skorygować lokalizację stanowiska archeologicznego nr 696, wpisanego do rejestru zabytków (dec.166/289/Arch/69).

UZASADNIENIE

Pismem symbol WPL-DOA-D.672.2.2024 z dnia 24.10.2025 r. (wpł. 27.10.2025 r.) Prezydent Wrocławia przedłożył Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków do uzgodnienia projekt planu ogólnego miasta Wrocławia, w trybie art. 13i pkt 5 lit.b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2024 r. poz. 1130), ustalając 14 dniowy termin na dokonanie uzgodnienia.

Pismem z dnia 28.10.2025 r. (WZN.5150.275.2025.JM) DWKZ wystąpił o przedłużenie terminu załatwienia ww. sprawy do 30 dni od daty wpływu, to jest do dnia 26.11.2025 r.

Pismem z dnia 6.11.2025 r. Prezydent Wrocławia zaakceptował wydłużenie terminu uzgodnienia projektu ww. planu ogólnego do dnia 26.11.2025 r.

Wnioski do planu ogólnego Wrocławia zostały przedstawione przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismem symbol WZN.5150.126.2024.MAD z dnia 2.08.2024 r.

Wnioski konserwatorskie w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego wskazywały na konieczność uwzględnienia w procesie planistycznym takich rozwiązań formalno-przestrzennych, które nie spowodują degradacji wartości zabytkowych układu urbanistycznego Wrocławia w obszarze staromiejskim wpisanym do rejestru zabytków, na terenach historycznych zespołów wpisanych imiennie do rejestru zabytków, na terenie układu urbanistycznego miasta wraz z przedmieściami, historycznymi układami osiedli powstałych w pocz. XX w., historycznymi zespołami ujętymi w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, jak również zabytków nieruchomych, jak zabytkowe zespoły budowlane, pojedyncze budynki, parki, cmentarze, tereny pocmentarne i zabytki archeologiczne.

Rozpatrując przedstawiony projekt planu ogólnego Wrocławia stwierdzono, że plan ten nie spełnia wymogu art. 18 ust. 2 i 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. nie uwzględnia w całości wnoszonych przez organ wniosków, dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności w odniesieniu do planowanego zagospodarowania (jego skali) i ogólnego przeznaczenia części terenów w zabytkowych obszarach i zespołach, które w proponowanym zakresie i formie negatywnie rzutują na zachowanie historycznego środowiska kulturowego i walorów chronionego krajobrazu kulturowego. Część ustaleń i zapisów dla jednostek funkcjonalnych w ww. zakresie uznaje się za sprzeczne z wymogami ochrony konserwatorskiej obiektów i obszarów objętych ochroną oraz ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Organ konserwatorski po analizie przedłożonych materiałów stwierdził, co następuje. Nie zawarto wszystkich niezbędnych uwarunkowań i zasad ochrony historycznych założeń - układu urbanistycznego średniowiecznego i nowożytnego ośrodka miejskiego z terenami starówki, kwartałami zabudowy, placami, cmentarzami, historyczną zielenią komponowaną, zespołami dworców, obiektów przemysłowych, pokoszarowych, historycznych parków, przedmieść, osiedli miejskich, osad i dawnych układów ruralistycznych obecnie włączonych do miasta, z cmentarzami, zielenią komponowaną, i innymi obiektami stanowiącymi składowe zabytkowego krajobrazu kulturowego. Tym samym nie uwzględniono postulowanych uwarunkowań, zawartych we wnioskach do planu ogólnego. Wiąże się to z brakiem właściwej ochrony zabytków nieruchomych, zarówno obszarów, zespołów budowlanych jak i obiektów. Wymienione powyżej zespoły przestrzenne i budowlane, ukształtowane zostały na przestrzeni minionych stuleci, w specyficzny, właściwy sobie sposób. Dlatego też organ konserwatorski stoi na stanowisku,

że dla tych obiektów i poszczególnych ich elementów konieczne jest wprowadzenie w planie szczególnych ustaleń.

W planie ogólnym należy właściwie zabezpieczyć historyczną zabudowę, układy przestrzenne i planistyczne poprzez korektę granic stref planistycznych. Dla każdej strefy planistycznej należy uwzględnić pierwotne przeznaczenie zabytków i dostosować funkcję planistyczną do charakteru chronionych zespołów i obiektów, cmentarzy i miejsc pocmentarnych, terenów zielonych. Niedopuszczalne jest wprowadzenie funkcji sprzecznych z pierwotnym przeznaczeniem danego obszaru, np. sytuowanie zabudowy we wnętrzach staromiejskich kwartałów zabudowy, na placach, na zatyłach historycznych parceli tradycyjnie zielonych. Nowe inwestycje nie mogą powodować degradacji historycznych struktur parcelacyjnych poprzez niekontrolowane wypełnianie przestrzeni w ukształtowanych planowo, dobrze zachowanych dawnych układach - urbanistycznym, dawnych ruralistycznych, zespołach budowlanych.

Ponadto należy zapewnić ochronę historycznych sylwet i skali poszczególnych składowych miasta ograniczając możliwość wprowadzania nowych elementów, które mogłyby degradować zachowany krajobraz kulturowy objęty ochroną konserwatorską i ujęty w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków.

Należy dostosować parametry zabudowy do kontekstu historycznego, w szczególności pod względem wysokości oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Proponowane w planie ogólnym ustalenia, zwłaszcza pod względem dopuszczonych wysokości zabudowy dają zbyt dużą dowolność w zagospodarowaniu poszczególnych historycznych układów przestrzennych i zespołów zabudowy. Poprzez zawyżone wysokości dają możliwość ich zniekształcenia oraz możliwość lokalizacji w zabytkowych przestrzeniach obiektów o parametrach nie odpowiadających historycznemu zagospodarowaniu (zbyt wysokich) i degradujących wartości przestrzenne zabytków (zaburzenie sylwety), powodując tym samym zagrożenia dla zabytków.

W ocenie organu konserwatorskiego, w celu zachowania ładu przestrzennego i utrzymania wartości zabytków, nowa zabudowa, planowana do realizacji we wskazanych wyżej jednostkach funkcjonalnych, winna być wzorowana na zabudowie historycznej, m.in. w zakresie obszaru uzupełniania zabudowy (np. jako uzupełnienie kwartałów w części staromiejskiej czy śródmiejskiej); maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej nadziemnej wysokości zabudowy.

W planie ogólnym konieczne jest precyzyjne i jednoznaczne określenie jednostek funkcjonalnych i wskaźników dla chronionych obszarów i obiektów, ponieważ w obecnym stanie prawnym zasady te w znacznym zakresie będą kształtowały politykę konserwatorską na terenie objętym planem ogólnym.

Proponowane rozwiązania, pominięcie wskazanych uwarunkowań oraz błędne w części uwarunkowania negatywnie rzutują na ochronę zachowanego dziedzictwa kulturowego. Zgodnie z art. 4 ust. 6, art. 18 ust. 1 i 2 oraz 19 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w powiązaniu z art. 13b ust. 3j, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w koncepcji, strategiach, analizach, planach i studiach określa się rozwiązania niezbędne dla zapobiegania zagrożeniom dla zabytków oraz zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji.

Wniesienie powyższych ustaleń wskazanych w sentencji postanowienia jest z punktu widzenia konserwatorskiego owym niezbędnym rozwiązaniem. Wobec braku odpowiednich oznaczeń, parametrów i wskaźników, wobec nieadekwatnie do zabytkowych obiektów wyznaczonych stref planistycznych, należało stwierdzić, iż przedmiotowy projekt planu ogólnego nie zawiera koniecznych ustaleń dotyczących ochrony zabytków na tym terenie i narusza zasady ochrony zabytków. Organ ochrony zabytków, związany wolą ustawodawcy wyrażoną w przepisie art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie może zatem wyrazić merytorycznej akceptacji dla zaproponowanych rozwiązań.

Wobec powyższego należało odmówić uzgodnienia przedłożonego projektu planu.

Zgodnie z art. 141 § 2 Kpa na postanowienie niniejsze przysługuje stronom zażalenie, które za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego pisma można wnieść do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

Daniel Gibski
Dolnośląski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
[dokument podpisany elektronicznie]

Otrzymuje:

1. Prezydent Wrocławia
2. a/a Wrocław – plan ogólny
RK, WZN, Arch.

*Sprawę prowadzi Renata Kucharska
tel. 71 395-80-09
mail: r.kucharska@dwkz.pl
spełniono obowiązki wynikające z RODO*

Klauzula Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej RODO) informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą we Wrocławiu (50-243) przy ul. Łokietka 11, z którym można nawiązać kontakt: osobiście, poprzez umówienie wizyty; telefonicznie pod nr 71 343 65 01; mailowo: dwkz@dwkz.pl; korespondencyjnie : Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław; za pomocą korespondencji elektronicznej: ePUAP /dwkz/skrytka lub za pomocą systemu e-doręczeń: AE:PL-97577-19299-IRUIH-22
2. W sprawach związanych z danymi osobowymi można kontaktować się z inspektorem ochrony danych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu: Inspektor: Mateusz Adamczyk, tel.: 71 395 80 05, adres e-mail: iod@dwkz.pl lub w siedzibie urzędu: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław.
3. Administrator gromadzi dane osobowe w celu realizacji zadań wynikających z obowiązującego prawa, w szczególności ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie art. 6 ust. 1 lit e RODO w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego. W związku z powyższym dane gromadzone dane osobowe mogą być przekazywane: podmiotom upoważnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa (np. Sady, prokuratura, jednostki policji etc.); podmiotom, które przetwarzają dane na podstawie zawartej przez Administratora umowy o przetwarzanie danych osobowych (np. kancelarie adwokackie reprezentujące Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, firmy informatyczne sprawujące nadzór nad siecią informatyczną, w której zapisane są gromadzone dane etc.)
4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niepodanie danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania administracyjnego, m.in. takich jak imię, nazwisko, adres do korespondencji, w szczególnych sytuacjach nr PESEL może spowodować odmowę wszczęcia postępowania, wskutek braku możliwości ustalenia i identyfikacji strony postępowania administracyjnego w rozumieniu art. 28 kodeksu postępowania administracyjnego. Powyższe nie dotyczy jeżeli przepis obowiązującego prawa nakłada na stronę obowiązek wskazania określonych w danym przepisie prawnym danych identyfikujących tę osobę.
5. Zebrane dane nie będą przekazywane do Państw trzecich.
6. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w pkt 3 celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z odrębnych ustaw i innych przepisów prawa.
7. Każdy, kogo dane osobowe są przetwarzane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ma prawo do: dostępu do treści zgromadzonych danych; sprostowania danych; ograniczenia przetwarzania danych; przenoszenia danych; wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
8. Zgromadzone dane osobowe nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.
9. Prawo do wniesienia skargi Każda osoba, która uważa, że jej dane są przetwarzane niezgodnie z przepisami, może złożyć skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa, mail kancelaria@uodo.gov.pl, tel. 606-950-000).