

Projekt

**OBWIESZCZENIE NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2019 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały nr XV/451/03 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki
we Wrocławiu**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523, z 2018 r. poz. 2243) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XV/451/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rejonu Plac Grunwaldzki we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2004 r. Nr 16, poz. 326), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XLVII/1107/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rejonu Plac Grunwaldzki we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 4414).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje §1, §3 i §4 uchwały Nr XLVII/1107/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rejonu Plac Grunwaldzki we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 4414), które stanowią:

1) „§1.1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu, zwana dalej zmianą planu, dotyczy części tekstowej obowiązującego planu miejscowego.

2. W zmianie planu nie określa się:

- 1) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ponieważ zostały one określone w uchwale Nr XV/451/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2004 r. Nr 16, poz. 326), zwanej dalej planem;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ponieważ zostały one określone w planie;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - ponieważ zostały one określone w planie;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu - ponieważ zostały one określone w planie;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - ponieważ zostały one określone w planie;
- 6) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ponieważ zostały one określone w planie;
- 8) maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – ponieważ zostały one określone w planie;
- 9) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - ponieważ zostały one określone w planie;

- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - ponieważ zostały one określone w planie;
- 12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 13) stawek procentowych, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ponieważ zostały one określone w planie;
- 14) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 15) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 16) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 17) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 18) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ponieważ zmiana planu dotyczy wyłącznie wprowadzenia przeznaczeń terenu: usługi ochrony zdrowia, usługi sportu, usługi oświaty oraz usługi nauki, wraz z zasadami ich dopuszczenia;
- 19) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 20) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 21) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 22) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 23) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 24) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości - ponieważ zostały one określone w planie;
- 25) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 26) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

3. Stwierdzenie, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.”;

2) „§3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.”;

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

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 2019 r.

UCHWAŁA NR XV/451/03

RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 20 listopada 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2018 roku poz. 994, 1000, 1349 i 2500) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/889/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 grudnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia nr 11, poz. 390) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu, zwany dalej planem, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

2. Przedmiotem planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych;
- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 6) określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, urządzenia terenu oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) zasady i warunki podziałów terenów na działki budowlane;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dominanta–obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy–linia ograniczająca część obszaru objętego planem, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli, linia ta nie dotyczy: części podziemnych obiektów budowlanych; balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 3) obowiązująca linia zabudowy–linia wyznaczona na rysunku planu, określająca usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;

- 4) obszar zabudowany–obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 5) przepisy szczegółowe i odrębne–należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem;
- 6) przeznaczenie terenu lub obiektu–kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu–jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu–jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) teren – część obszaru objętego planem wydzielona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 10) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym–urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki;
- 11) strefa ogrodu spacerowego pod dachem – zieleń wkomponowana w budynek.

§ 3. 1. Integralną częścią planu są następujące rysunki planu stanowiące załączniki do uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) obowiązujący przekrój elewacji w skali 1: 100 stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

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

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 2) oznaczenia regulacyjne:
 - a) obowiązujące linie zabudowy;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) oznaczenia szczegółowe:
 - a) klasy ulic;
 - b) ciąg pieszy;
 - c) dominanty architektoniczne;
 - d) elewacja wymagająca jednolitego opracowania;
 - e) szpalery drzew;
 - f) granice obszaru dopuszczenia detalicznej sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych;
 - g) obszar dopuszczonego podwyższenia zabudowy;
 - h) strefa wystąpienia funkcji mieszkaniowej;
 - i) podcienie budynku;
 - j) strefy wjazdów;
 - k) parking dla autobusów na kondygnacji parteru;
 - l) tereny ogrodu spacerowego pod dachem;

4) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi kultury;
- 3) usługi administracji samorządowej, państwowej i sądownictwa;
- 4) usługi gastronomii;
- 5) banki;
- 6) hotele;
- 7) poczta;
- 8) usługi telekomunikacji;
- 9) biura;
- 10) domy towarowe;
- 11) pasaż handlowe;
- 12) usługi handlu detalicznego w obiektach budowlanych o powierzchni sprzedażowej więcej niż 2000 m²;
- 13) obiekty konferencyjne;
- 14) parkingi;
- 15) zieleni urządzona;
- 16) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 17) usługi oświaty;
- 18) usługi sportu;
- 19) usługi ochrony zdrowia;
- 20) usługi opieki społecznej;
- 21) usługi nauki;
- 22) domy akademickie;
- 23) całoroczny ogród;
- 24) usługi komunikacyjne;

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi centrotwórcze I – obejmujące kategorie o których mowa w ust 1 od pkt.2) do pkt.12);
- 2) usługi centrotwórcze II – obejmujące kategorie o których mowa w ust 1 od pkt.1) do pkt.11).

§ 5. 1. Dopuszcza się cofnięcie 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich usytuowanie obowiązującej linii zabudowy.

2. Procentowy udział powierzchni cofniętych ścian, o których mowa w punkcie 1. oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy.

§ 6. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do wód gruntowych i gruntu;
- 3) odprowadzania ścieków do systemu ogólnospławnego i pełnoprofilowe ich oczyszczanie;

- 4) wszystkie wody opadowe zanieczyszczone substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi muszą być oczyszczone na terenie, na którym powstały zanieczyszczenia przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 5) zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska i odnawialnych źródeł ciepła;
- 6) możliwość podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, wykorzystania energii elektrycznej lub paliw gazowych;
- 7) obowiązek urządzenia parkingów o powierzchni utwardzonej z jednoczesnym ujęciem wszystkich ścieków z terenu parkingu;
- 8) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
- 9) obowiązuje zastosowanie podwyższonej izolacji na hałas w obiektach usług oświaty.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury:

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty:
 - a) budynek Gimnazjum nr 13;
 - b) budynek mieszkalno-usługowy nr 31;
 - c) budynek mieszkalno-usługowy nr 33;
- 2) nowe inwestycje kubaturowe oraz remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów o których mowa w pkt.1. należy uzgodnić z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 3) w obszarze zabytkowego stanowiska archeologicznego oraz w przypadku odkryć nowych stanowisk archeologicznych na pozostałym obszarze, przy realizacji prac ziemnych muszą być przeprowadzone wyprzedzająco badania archeologiczne prowadzone przez uprawnionego archeologa po uprzednim uzyskaniu zezwolenia właściwych służb ochrony zabytków; przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
- 2) odstępowania od zasady, o której mowa w punkcie 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy gdy nie ma technicznej możliwości jej realizacji;
- 3) przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, bez naruszenia warunków zabudowy;
- 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 6) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.

§ 9. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie komunikacji:

- 1) dopuszcza się za zgodą właścicieli gruntów, prowadzenie ulicy zbiorczej, linii tramwajowej oraz trasy rowerowej biegnącej od skrzyżowania ulicy Grunwaldzkiej z ulicą Piastowską do Placu Grunwaldzkiego przez tereny 5.UC+KS i 6.UN+ZS;
- 2) w przypadku budowy ulicy, linii tramwajowej oraz trasy rowerowej, o których mowa w punkcie 1., obowiązujące linie zabudowy w odległości do 20 m od narożnika terenu 5.UC+KS pomiędzy ulicą Grunwaldzką i ulicą Piastowską.

Rozdział 2.

Ustalenia dla stref

§ 10. 1. Wyznacza się strefę ogrodu spacerowego pod dachem wkomponowanego w budynki oznaczonego na rysunku planu symbolem **OG**.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące zagospodarowanie - zieleń niska, średnio-wysoka i wysoka.

3. Obowiązuje urządzenie ogólnodostępnego placu zabaw dla dzieci.

4. Obowiązuje staranne urządzenie elementów małej architektury, posadzki i odpowiedniego oświetlenia.

Rozdział 3. **Ustalenia dla terenów**

§ 11. 1. Dla części A terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UC+KS+OG** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi centrotwórcze I, w tym obiekty, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 12, o łącznej powierzchni nie większej niż 35.500 m²;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty konferencyjne;
 - b) parkingi;
 - c) zieleń urządzone;
 - d) usługi nauki;
 - e) domy akademickie;
 - f) ¹⁾ usługi ochrony zdrowia z wyłączeniem szpitalnictwa;
 - g) ²⁾ usługi sportu;
 - h) ³⁾ usługi oświaty.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) obowiązek wyeksponowania zabudowy, od strony Placu Grunwaldzkiego;
- 3) obowiązek zaakcentowania stref wejściowych do obiektów zlokalizowanych od strony Placu Grunwaldzkiego;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów i okapów nie może być mniejsza niż 19 m i większa niż 21 m;
 - b) mierzona od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 19 m;
 - c) w obszarze dopuszczalnego podwyższenia zabudowy wskazanym na rysunku planu nie jest ograniczona ustaleniami zawartymi w pkt a i b;
- 5) obowiązek wykreowania dominanty w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 6) przy kształtowaniu elewacji obowiązuje zastosowanie wertykalnego rytmu podziałów architektonicznych;
- 7) obowiązująca linia zabudowy od strony Placu Grunwaldzkiego obowiązuje od poziomu o 6 m wyższego od poziomu terenu w punkcie oznaczonym na podstawowym rysunku planu literą P do poziomu o 7 m wyższego od poziomu w tym punkcie, a ukształtowanie ścian zewnętrznych na pozostałych wysokościach musi być zgodne z ustaleniem zawartym w pkt 9;

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt 1 lit. a uchwały nr XLVII/1107/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rejonu Plac Grunwaldzki we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz.4414), która weszła w życie z dniem 13 listopada 2017 r.

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt 1 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt 1 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 8) obowiązek takiego samego ukształtowania i zastosowania takich samych materiałów ścian zewnętrznych budynków określonej obowiązującą linią zabudowy na obowiązującym przekroju elewacji jak na terenach jak w pierwszym wzniesionym budynku lub budowli;
- 9) ściany zewnętrzne budynku lub budynków od strony Placu Grunwaldzkiego w przekroju, w każdej płaszczyźnie prostopadłej do obowiązującej linii zabudowy przedstawionej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, muszą być ukształtowane zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy przedstawionymi na obowiązującym przekroju elewacji (załącznik nr 2) przy czym nie dopuszcza się cofnięć o których mowa w § 5;
- 10) przeznaczenie części terenu w strefie oznaczonej na rysunku planu jako tereny ogrodu spacerowego pod dachem na pasaże i ogród spacerowy pod dachem o powierzchni nie mniejszej niż 8% powierzchni zabudowanej przez budynki;
- 11) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być mniejsza niż 3;
- 12) ⁴⁾ dla usług ochrony zdrowia, usług sportu oraz usług oświaty:
 - a) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5;
 - b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 90%;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°.

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

- 1) zakaz lokalizacji garaży jednopiętrowych, budynków gospodarczych, wiat oraz obiektów budowlanych o funkcji magazynowej i przemysłowej;
- 2) przeznaczenie części terenu według oznaczenia jak na rysunku planu na strefę ogrodu spacerowego pod dachem wkomponowanego w kubaturę obiektu;
- 3) obowiązek zazielenienia co najmniej 10% dachu i terenów niezabudowanych, oraz wykreowania alejek, miejsc odpoczynku dla mieszkańców i placów zabaw dla dzieci;
- 4) obowiązek wprowadzenia fontanny, kaskady, wodotrysku lub źródła ulicznego;
- 5) wraz z wzniesieniem budynków należy zapewnić: co najmniej 1 stanowisko parkingowe dla samochodów osobowych na każde 35 m² powierzchni użytkowej części usługowej i biurowej zabudowy;
- 6) detaliczna sprzedaż paliw do pojazdów mechanicznych dopuszczona wyłącznie na obszarze wskazanym na rysunku planu (załącznik nr 1) i na powierzchni terenu nie większej niż 0,08 ha;
- 7) ⁵⁾ dla usług ochrony zdrowia, usług sportu oraz usług oświaty:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 1% powierzchni działki budowlanej;
 - b) w strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

4. Dojazd do terenu od strony terenu ulicy oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KZ, ul. Grunwaldzkiej i ul. M. Curie Skłodowskiej, w obrębie stref wyznaczonych na rysunku planu.

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

5. ⁶⁾ Dla usług ochrony zdrowia, usług sportu oraz usług oświaty obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 12. 1. Dla części B terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UC+KS+OG** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi centrotwórcze I, w tym obiekty, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 12, o łącznej powierzchni nie większej niż 4.500 m²;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty konferencyjne;
 - b) parkingi;
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - d) zielen urządzenia;
 - e) ⁷⁾ usługi ochrony zdrowia z wyłączeniem szpitalnictwa;
 - f) ⁸⁾ usługi sportu;
 - g) ⁹⁾ usługi oświaty;
 - h) ¹⁰⁾ usługi nauki.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) obowiązek wyeksponowania zabudowy od strony terenu ulicy Marii Curie-Skłodowskiej;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów i okapów nie może być mniejsza niż 19 m i większa niż 21 m;
 - b) mierzona od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 19 m;
- 4) wykreowanie dominanty architektonicznej według oznaczenia jak na rysunku planu w zachodniej części terenu;
- 5) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie powyżej 2 kondygnacji;
- 6) w kształtowaniu elewacji obowiązuje zastosowanie wertykalnego rytmu podziałów architektonicznych;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być mniejsza niż 3;
- 8) ¹¹⁾ dla usług ochrony zdrowia, usług sportu, usług oświaty oraz usług nauki:
 - a) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5;
 - b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt 5 lit a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt 5 lit b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt 5 lit c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt 5 lit d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

c) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°.

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

- 1) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, budynków gospodarczych, wiat oraz obiektów budowlanych o funkcji magazynowej i przemysłowej;
- 2) obowiązek wyeksponowania stref wejściowych do usług poprzez staranne urządzenia posadzki, elementów malej architektury przed wejściem oraz odpowiednie oświetlenie;
- 3) zapewnienie:
 - a) co najmniej 1 stanowisko parkingowe dla samochodów osobowych na każde 35 m² powierzchni użytkowej części usługowej zabudowy;
 - b) co najmniej 1,2 stanowisko parkingowe dla samochodów osobowych na każde mieszkanie;
- 4)¹²⁾ dla usług ochrony zdrowia, usług sportu, usług oświaty oraz usług nauki:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
 - b) w strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

4. Dojazd do obiektów od strony ul. M. Reja i ul. M. Curie Skłodowskiej, w obrębie strefy wyznaczonej na rysunku planu.

5.¹³⁾ Dla usług ochrony zdrowia, usług sportu, usług oświaty oraz usług nauki obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3.UO+US+UC +MW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi oświaty;
 - b) usługi sportu;
 - c) usługi centrotwórcze II;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty konferencyjne;
 - b) parkingi;
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - d) zieleń urządzona;

¹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- e) usługi nauki;
- f) domy akademickie.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów i okapów nie może być mniejsza niż 19 m i większa niż 21 m;
 - b) mierzona od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 19 m;
- 3) wysokość budynku wznoszonego w obszarze ograniczonym liniami zabudowy w którym usytuowany jest budynek szkoły nie może przekroczyć wysokości tego budynku;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być mniejsza niż 3.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji garaży jednopiętrowych, budynków gospodarczych, wiat oraz obiektów budowlanych o funkcji magazynowej i przemysłowej;
- 2) obowiązek wyeksponowania stref wejściowych do usług poprzez staranne urządzenie posadzki, elementów małej architektury przed wejściem oraz odpowiednie oświetlenie;
- 3) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;
- 4) obowiązek urządzenia ciągu pieszego według oznaczenia rysunku planu w przypadku innego przeznaczenia terenu niż na usługi oświaty;
- 5) obowiązek zapewnienia dojazdu eksploatacyjnego do sieci uzbrojenia terenu zlokalizowanego pod ciągiem pieszym;
- 6) zabudowa mieszkaniowa dopuszczona wyłącznie wg oznaczenia jak na rysunku planu wyłącznie powyżej 2 kondygnacji, w przypadku innego przeznaczenia terenu niż na usługi oświaty;
- 7) należy zapewnić:
 - a) co najmniej 1 stanowisko parkingowe dla samochodów osobowych na każde 35 m² powierzchni użytkowej części usługowej zabudowy;
 - b) co najmniej 1,2 stanowisko parkingowe dla samochodów osobowych na każde mieszkanie.

4. Dojazd do terenu od strony terenu ul. Reja i ul. Grunwaldzkiej.

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

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:

- a) handel detaliczny;
- b) usługi ochrony zdrowia i opieka społeczna: praktyka lekarska i stomatologia.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów i okapów nie może być mniejsza niż 19 m i większa niż 21 m;
 - b) mierzona od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 19 m;

3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być mniejsza niż 3.

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

- 1) zakaz lokalizacji garaży i wiat wolnostojących oraz obiektów o funkcji magazynowej i przemysłowej;
- 2) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;
- 3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 40% powierzchni niezabudowanej terenu na zieleń, w tym minimum 1/3 na zieleń wysoką;
- 4) zakaz przeznaczenia więcej niż 20% powierzchni niezabudowanej terenu na terenowe stanowiska parkingowe dla samochodów osobowych;
- 5) należy zapewnić:
 - a) co najmniej 1 stanowisko parkingowe dla samochodów osobowych na każde 35 m² powierzchni użytkowej części usługowej zabudowy;
 - b) co najmniej 1,2 stanowisko parkingowe dla samochodów osobowych na każde mieszkanie.

4. Dojazd do terenu od ulicy Grunwaldzkiej.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.UC+KS** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi centrotwórcze II;
- 2) uzupełniające:
 - a) parking;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - c) zieleń urządzenia;
 - d) usługi nauki;
 - e) domy akademickie.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) obowiązek wyeksponowania zabudowy od strony ul. Grunwaldzkiej i ul. Piastowskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KZ;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów i okapów nie może być mniejsza niż 19 m i większa niż 21 m;
 - b) mierzona od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 19 m;
 - c) w obszarze dopuszczalnego podwyższenia zabudowy wskazanym na rysunku planu nie jest ograniczona ustaleniami zawartymi w pkt a i b;
- 4) wykreowanie dominanty architektonicznej według oznaczenia jak na rysunku planu w zachodniej części terenu;
- 5) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie powyżej 2 kondygnacji;
- 6) w kształtowaniu elewacji obowiązuje zastosowanie wertykalnego rytmu podziałów architektonicznych;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być mniejsza niż 3.

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

- 1) zakaz lokalizacji garaży jednopiętrowych, budynków gospodarczych, wiat oraz obiektów budowlanych o funkcji magazynowej i przemysłowej;
- 2) obowiązek wyeksponowania stref wejściowych do usług poprzez staranne urządzenia posadzki, elementów małej architektury przed wejściem oraz odpowiednie oświetlenie;
- 3) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia;
- 4) zapewnienie:
 - a) co najmniej 1 stanowisko parkingowe dla samochodów osobowych na każde 35 m² powierzchni użytkowej części usługowej zabudowy;
 - b) co najmniej 1,2 stanowisko parkingowe dla samochodów osobowych na każde mieszkanie.

4. Dojazd do terenu od ulicy Grunwaldzkiej.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **6.UN+ZS** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi nauki;
 - b) domy akademickie;
 - c) usługi centrotwórcze II;

- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty konferencyjne;
 - b) parkingi;
 - c) zieleń urządzona.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2) obowiązek wyeksponowania zabudowy od strony terenu Placu Grunwaldzkiego
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów i okapów nie może być mniejsza niż 19 m i większa niż 21 m;
 - b) mierzona od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 19 m;
 - c) w obszarze dopuszczalnego podwyższenia zabudowy wskazanym na rysunku planu nie jest ograniczona ustaleniami zawartymi w pkt a i b;
- 4) obowiązująca linia zabudowy od strony Placu Grunwaldzkiego obowiązuje od poziomu o 6 m wyższego od poziomu terenu w punkcie oznaczonym na rysunku planu literą P do poziomu o 7 m wyższego od poziomu w tym punkcie, a ukształtowanie ścian zewnętrznych na pozostałych wysokościach musi być zgodne z ustaleniem zawartym w pkt 6;
- 5) obowiązek takiego samego ukształtowania i zastosowania takich samych materiałów ścian zewnętrznych budynków określonej obowiązującą linią zabudowy na obowiązującym przekroju elewacji jak na terenach jak w pierwszym wzniesionym budynku lub budowli;
- 6) ściany zewnętrzne budynku lub budynków od strony Placu Grunwaldzkiego w przekroju, w każdej płaszczyźnie prostopadłej do obowiązującej linii zabudowy przedstawionej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, muszą być ukształtowane zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy przedstawionymi na obowiązującym przekroju elewacji (załącznik nr 2) przy czym nie dopuszcza się cofnięć o których mowa w § 5;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być mniejsza niż 3.

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

- 1) zakaz lokalizacji garaży jednopiętrowych, budynków gospodarczych, wiat oraz obiektów budowlanych o funkcji magazynowej i przemysłowej;
- 2) obowiązek usytuowania szpaleru drzew w strefie ZS;
- 3) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;
- 4) obowiązek wprowadzenia fontanny, kaskady, wodotrysku lub źródła ulicznego;
- 5) zieleń urządzona w obszarze oznaczonym symbolem ZS;
- 6) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia;
- 7) obowiązek wbudowania parkingów;
- 8) zakaz zabudowy więcej niż 50% powierzchni terenu;
- 9) należy zapewnić co najmniej 1 stanowisko parkingowe dla samochodów osobowych na każde 35 m² powierzchni użytkowej części usługowej i biurowej zabudowy.

4. Dojazd do obiektów od strony terenu ulicy oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KZ.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **7.UN+ZS** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi nauki;
 - b) domy akademickie;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi centrotwórcze II;
 - b) obiekty konferencyjne;
 - c) parkingi;
 - d) zieleń urządzona.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) obowiązek wyeksponowania zabudowy od strony terenu Placu Grunwaldzkiego;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów i okapów nie może być mniejsza niż 19 m i większa niż 21 m;
 - b) mierzona od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 19 m;
 - c) w obszarze dopuszczalnego podwyższenia zabudowy wskazanym na rysunku planu nie jest ograniczona ustaleniami zawartymi w pkt a i b;
- 4) obowiązek wykreowania dominanty architektonicznej w północnym narożniku terenu według oznaczenia rysunku planu na wprost ul. O. Minkowskiego;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być mniejsza niż 3.

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

- 1) zakaz lokalizacji garaży jednopiętrowych, budynków gospodarczych, wiat oraz obiektów budowlanych o funkcji magazynowej i przemysłowej;
- 2) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;

- 3) obowiązek wprowadzenia fontanny, kaskady, wodotrysku lub źródła ulicznego;
- 4) obowiązek usytuowania szpaleru drzew i zieleni urządzonej w strefie ZS;
- 5) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia;
- 6) obowiązek wbudowania parkingów;
- 7) zakaz zabudowy więcej niż 50% powierzchni terenu;
- 8) należy zapewnić co najmniej 1 stanowisko parkingowe dla samochodów osobowych na każde 35 m² powierzchni użytkowej części usługowej i biurowej zabudowy.

4. Dojazd do terenu od ulicy Grunwaldzkiej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.UC+KS+MW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi centrotwórcze II;
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi, parkingi dla autobusów;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - c) zieleni urządzonej;
 - d) usługi nauki;
 - e) domy akademickie.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) obowiązek wyeksponowania zabudowy od strony terenu Placu Grunwaldzkiego;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów i okapów nie może być mniejsza niż 19 m i większa niż 21 m;
 - b) mierzona od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 19 m;
 - c) w obszarze dopuszczalnego podwyższenia zabudowy wskazanym na rysunku planu nie jest ograniczona ustaleniami zawartymi w pkt a i b;
- 4) obowiązek wykreowania dominant architektonicznych w północno-wschodniej i południowo-zachodniej części terenu według oznaczenia rysunku planu;
- 5) obowiązująca linia zabudowy od strony Placu Grunwaldzkiego obowiązuje od poziomu o 6 m wyższego od poziomu terenu w punkcie oznaczonym na rysunku planu literą P do poziomu o 7 m wyższego od poziomu w tym punkcie a ukształtowanie ścian zewnętrznych na pozostałych wysokościach musi być zgodne z ustaleniem zawartym w pkt 7;
- 6) obowiązek takiego samego ukształtowania i zastosowania takich samych materiałów ścian zewnętrznych budynków określonej obowiązującą linią zabudowy na obowiązującym przekroju elewacji jak na terenach jak w pierwszym wzniesionym budynku lub budowli;
- 7) ściany zewnętrzne budynku lub budynków od strony Placu Grunwaldzkiego w przekroju, w każdej płaszczyźnie prostopadłej do obowiązującej linii zabudowy przedstawionej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały muszą być ukształtowane zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy przedstawionymi na obowiązującym przekroju elewacji przy czym nie dopuszcza się cofnięć o których mowa w § 5;
- 8) obowiązuje wprowadzenie podcieni o minimalnej szerokości 5 m. w świetle przejścia, od strony ul. M. C. Skłodowskiej i Placu Grunwaldzkiego jak na rysunku planu;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być mniejsza niż 3.

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

- 1) zakaz lokalizacji garaży jednopiętrowych, budynków gospodarczych, wiat oraz obiektów budowlanych o funkcji magazynowej i przemysłowej;
 - 2) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;
 - 3) obowiązek wprowadzenia fontanny, kaskady, wodotrysku lub źródła ulicznego;
 - 4) obowiązek wbudowania parkingów;
 - 5) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie powyżej 2 kondygnacji od strony ul. Norwida według oznaczenia jak na rysunku planu;
 - 6) należy zapewnić:
 - a) co najmniej 1 stanowisko parkingowe dla samochodów osobowych na każde 35 m² powierzchni użytkowej części usługowej i biurowej zabudowy;
 - b) co najmniej 1,2 stanowisko parkingowe dla samochodów osobowych na każde mieszkanie.
 - 7) dopuszcza się parkingi dla autobusów na kondygnacji parteru w obszarze wskazanym na rysunku planu.
4. Dojazd do terenu od ulicy Norwida w obrębie strefy wyznaczonej na rysunku planu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KZ** ustala się następujące przeznaczenie - ulica zbiorcza.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna jak na rysunku planu;
- 2) torowisko tramwajowe;
- 3) obustronne chodniki;
- 4) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów i okapów nie może być mniejsza niż 19 m i większa niż 21 m;
 - b) mierzona od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 19 m.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

4. Nad terenem, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się budowę łącznika pomiędzy terenem oznaczonym symbolem 1.UC+KS+OG i 6.UN+ZS w miejscu jak na rysunku planu.

5. Dla łącznika, o którym mowa w pkt. 4, obowiązująca linia zabudowy, przedstawiona na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, od strony Placu Grunwaldzkiego obowiązuje od poziomu o 6 m wyższego od poziomu terenu w punkcie oznaczonym na rysunku planu literą P do poziomu o 7 m wyższego od poziomu w tym punkcie a ukształtowanie ścian zewnętrznych na pozostałych wysokościach musi być zgodne z ustaleniem zawartym w ust 7.

6. Obowiązek takiego samego ukształtowania i zastosowania takich samych materiałów ścian zewnętrznych budynków określonej obowiązującą linią zabudowy na obowiązującym przekroju elewacji jak na terenach jak w pierwszym wyznaczonym budynku lub budynkach.

7. Ściany zewnętrzne łącznika od strony Placu Grunwaldzkiego w przekroju w każdej płaszczyźnie prostopadłej do obowiązującej linii zabudowy muszą być ukształtowane zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy przedstawionymi na obowiązującym przekroju elewacji (załącznik nr 2) przy czym nie dopuszcza się cofnięć, o których mowa w § 5.

8. Dopuszcza się następujące przeznaczenie łącznika, o którym mowa w ust. 4:

- a) pasaż pieszy;

- b) usługi centrotwórcze II;
- c) usługi ochrony zdrowia;
- d) usługi oświaty.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KL** ustala się następujące przeznaczenie: poszerzenie ulicy Reja klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KL** ustala się następujące przeznaczenie: poszerzenie ulicy Grunwaldzkiej klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. Teren, o którym mowa w ust.1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne i szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej

§ 22. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej na tereny zabudowy wyznaczone planem,
- 3) przebudowę lub modernizację wyeksploatowanej sieci miejskiej wraz z remontem ulic przeprowadzonych przez zarządcę dróg;
- 4) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców.

§ 23. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych ustala się:

- 1) utrzymanie systemu kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) odprowadzenie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji ogólnospławnej na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 3) renowację i wymianę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej wraz z remontem ulic przeprowadzonych przez zarządcę dróg.

§ 24. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i planowanej kanalizacji ogólnospławnej na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 3) obowiązek neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych w ściekach deszczowych, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji.

§ 25. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dostawę z rozdzielczej sieci gazowej,
- 2) modernizację i rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej na tereny zabudowy wyznaczone planem;
- 3) wykorzystanie gazu do celów grzewczych;
- 4) możliwość zmiany lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia, na warunkach określonych przez jej właściciela, z zastrzeżeniem nienaruszenia innych ustaleń planu;
- 5) dopuszcza się, przy zmianie lokalizacji stacji, o której mowa w pkt. 4), jej wykonanie z zastosowaniem modułu podziemnego.

§ 26. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość zaopatrzenia z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez właściciela sieci poprzez rozbudowę istniejącej sieci na tereny zabudowy wyznaczonej planem;
- 2) możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna, pompy ciepłe);
- 3) możliwość wykorzystania gazu bądź energii elektrycznej do celów grzewczych;
- 4) likwidację bądź modernizację lokalnych kotłowni, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego na energię elektryczną, paliwa gazowe lub dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 27. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę;
- 2) sukcesywną wymianę istniejącej sieci kablowej średniego napięcia 10 kV na 20 kV,
- 3) sukcesywną przebudowę istniejących stacji transformatorowych 10/0,4 kV na stacje 20/0,4 kV;
- 4) budowę stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.UC+KS+OG i 2.UC+KS+MW oraz stosownie do potrzeb na terenie własnym inwestora, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 5) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, na terenach nie wymienionych w ust. 1 pkt. 4 w przypadku wystąpienia zwiększonego zaopatrzenia mocy;
- 6) dopuszcza się realizację anten lokalizowanych na dachach i nie wyższych niż 4 m oraz stacji transformatorowych, jako obiektów wolnostojących jedynie na terenach wewnątrz blokowych.

§ 28. Na obszarze objętym planem obowiązuje lokalizacja punktów gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych, w tym dla potrzeb wdrożenia selektywnej zbiórki odpadów, w każdym terenie.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 29. Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) w związku z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 ze zmianami) ustala się wielkość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 3 tej ustawy, na 30 %.

§ 30. W obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wrocławia, przyjęty uchwałą Nr XXI/104/88 Miejskiej Rady Narodowej we Wrocławiu z dnia 10 czerwca 1988 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego z 1988 roku Nr 11, poz. 165) w zakresie objętym niniejszą uchwałą, w części dotyczącej obszaru objętego planem.

§ 31. Wyznacza się obszary przeznaczone do realizacji celów publicznych-tereny ulic: 1.KZ, 2.KL, 3.KL.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

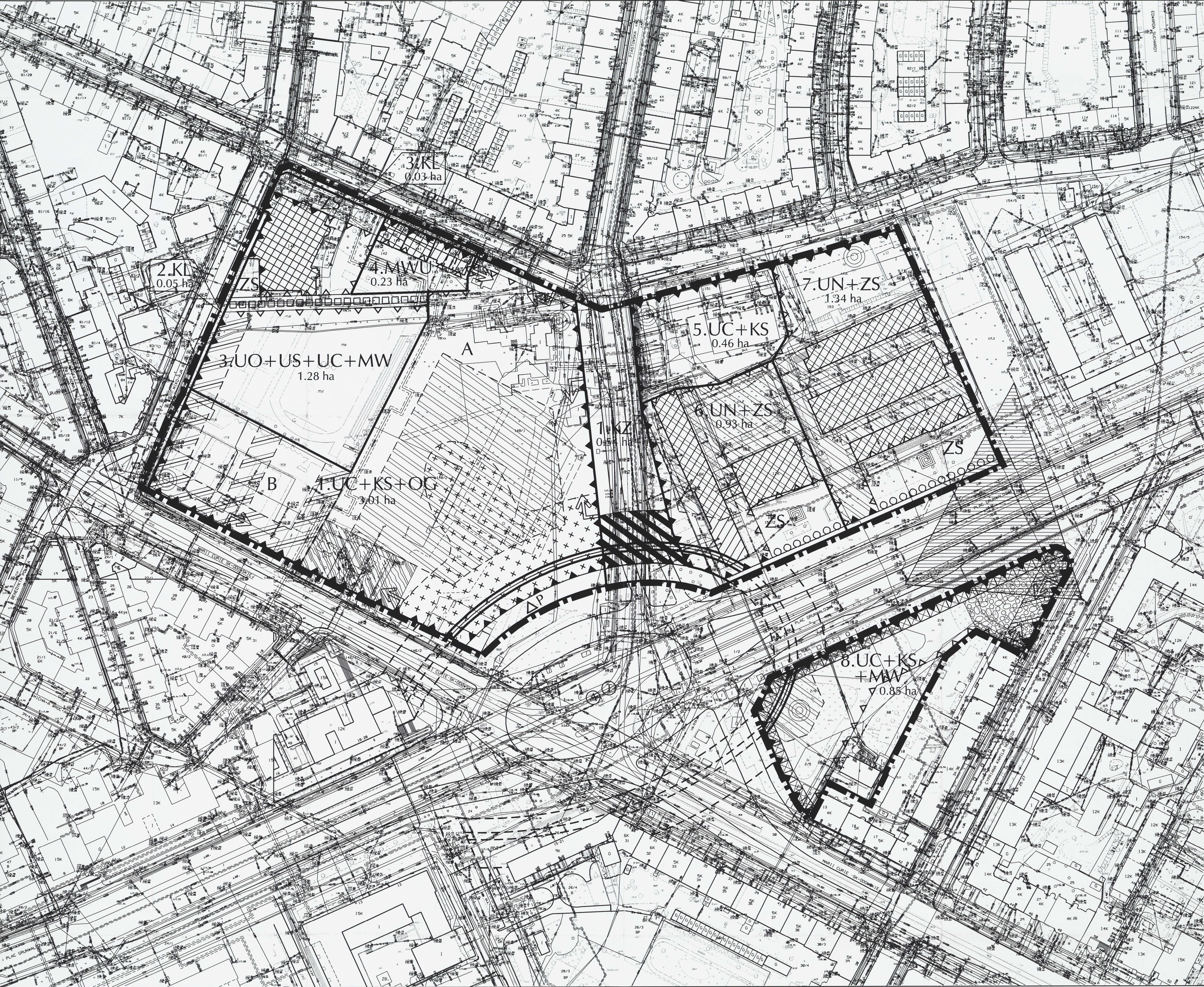
Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ROZWOJU PLACU GRUNWALDZKIEGO

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 do uchwały nr XV/451/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2003 r.



1. USTALENIA OGÓLNE

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE / NIEPRZEKRACZALNE
- ELEWACJE WYMAGAJĄCE JEDNAKOWEGO OPRACOWANIA
- DOMINANTY ARCHITEKTONICZNE
- SZPALERY DRZEW
- POMNIKI
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

2. USTALENIA FUNKCJONALNE

- UC TERENY USŁUG CENTROTWÓRCZYCH
- UO+US TERENY USŁUG OŚWIATY I USŁUG SPORTU
- UN TERENY USŁUG NAUKI (OBIEKTY SZKOLNICTWA WYŻSZEGO)
- MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO - USŁUGOWEJ (BUDYNKI WIELORODZINNE Z WBUDOWANYMI USŁUGAMI)
- OG STREFA OGRODU SPACEROWEGO POD DACHEM
- ZS TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KZ, KL TERENY ULIC
- KS TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, PARKINGI, STACJE PALIW

3. CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY

- BUDYNKI ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE MIESZKALNE I USŁUGOWE
- OBSZARY DOPUSZCZONEJ ZABUDOWY

4. GŁÓWNE ELEMENTY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- ULICA ZBIORCZA
- ULICA LOKALNA
- CIĄGI PIESZE
- PRZYSTANKI AUTOBUSOWE I TRAMWAJOWE

5. OZNACZENIA INNE

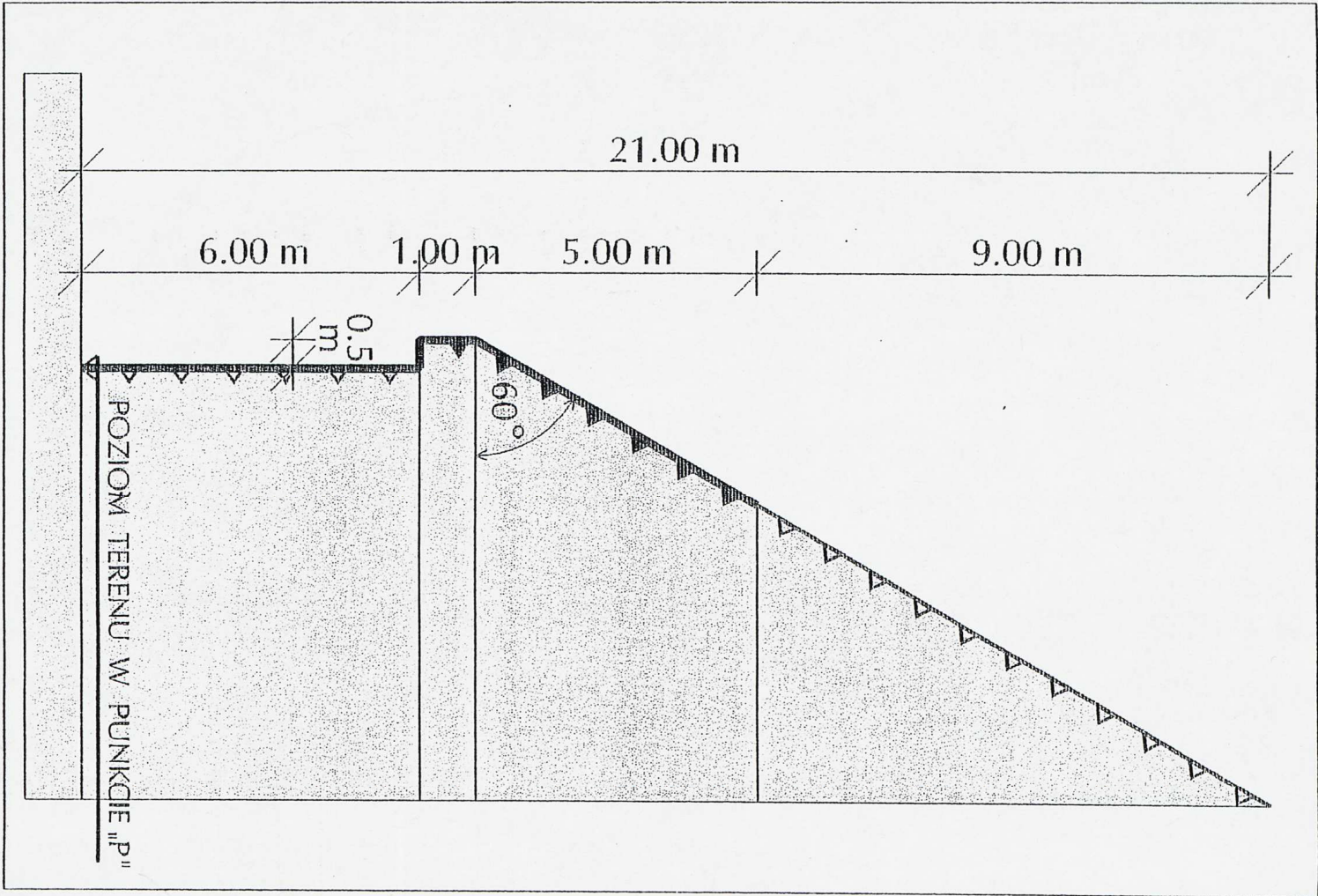
- NUMER I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU POWIERZCHNIA TERENU (m²)
- OBSZAR DOPUSZCZALNEGO PODWYŻSZENIA ZABUDOWY
- PRZEJŚCIA I PRZEJAZDY BRAMOWE
- STREFA WYSTĘPOWANIA FUNKCJI MIESZKALNEJ
- OBSZAR DOPUSZCZENIA DETALICZNEJ SPRZEDAŻY PALIW DLA POJAZDÓW MECHANICZNYCH
- STREFA WJAZDÓW
- PODCIENIE BUDYNKÓW
- PUNKT „P” OD KTÓREGO LICZY SIĘ POZIOM TERENU
- STREFA PARKINGÓW DLA AUTOBUSÓW NA KONDYGNACJI PARTERU
- MIEJSCE BUDOWY ŁĄCZNIKA NAD TERENEM

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA BIURO ROZWOJU WROCŁAWIA 50-030 WROCŁAW, UL. ŚWIDNICKA 53		
DZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ROZWOJU PLACU GRUNWALDZKIEGO		
RYSUNEK PLANU	SKALA 1:1000	PODPISY:
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Paweł Cichoński nr czł. ZOIU Z-164		Paweł Cichoński
ZESPÓŁ PROJEKTOWY: dr inż. arch. Tomasz Ossowicz dr inż. arch. Jacek Barski mgr inż. Marcin Toboś mgr inż. Tomasz Rodkiewicz nr czł. ZOIU Z-214 mgr inż. arch. Barbara Skorna		Tomasz Ossowicz Jacek Barski Marcin Toboś Tomasz Rodkiewicz Barbara Skorna
WSPÓŁPRACA: dr inż. Andrzej Nędzy - Komunikacja mgr inż. Monika Kozłowska-Swiecone - Komunikacja mgr inż. Anna Rygala - Komunikacja mgr inż. Elżbieta Majchrzak - Uzbrojenie terenu mgr inż. Ewa Słowikowska - Uzbrojenie terenu mgr inż. Andrzej Bober - Uzbrojenie terenu mgr Krystyna Halażyn - Problematyka środowiska przyrodniczego		Andrzej Nędzy Monika Kozłowska-Swiecone Anna Rygala Elżbieta Majchrzak Ewa Słowikowska Andrzej Bober Krystyna Halażyn
DYREKTOR BIURA ROZWOJU WROCŁAWIA dr inż. arch. Tomasz Ossowicz		Tomasz Ossowicz

MIESCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU ROZWOJU
PLACU GRUNWALDZKIEGO

OBOWIAZUJĄCY PRZEKRÓJ ELEWACJI SKALA 1:100

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XV/451/03
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 20 LISTOPADA 2003 r.



LEGENDA:

LINIE ZABUDOWY OBOWIAZUJĄCE / NIEPRZEKACZALNE

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA BIURO ROZWOJU WROCŁAWIA 50-030 WROCŁAW, UL. ŚWIDNICKA 53		
DZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO		
MIESCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ROZWOJU PLACU GRUNWALDZKIEGO		
OBOWIAZUJĄCY PRZEKRÓJ ELEWACJI	SKALA 1:100	PODPISY:
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Paweł Cichonński nr czł. ZOIU Z-164		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY: dr inż. arch. Tomasz Ossowicz dr inż. arch. Jacek Barski mgr inż. Marcin Łobos mgr inż. Tomasz Rodkiewicz nr czł. ZOIU Z-214 mgr inż. arch. Barbara Skorna		
WSPÓŁPRACA: dr inż. Andrzej Nedzi - Komunikacja mgr inż. Monika Kozłowska-Swięconek - Komunikacja mgr inż. Anna Rygala - Komunikacja mgr inż. Elżbieta Majchrzak - Uzbrojenie terenu mgr inż. Ewa Słowikowska - Uzbrojenie terenu mgr inż. Andrzej Bober - Uzbrojenie terenu mgr Krystyna Halażyn - Problematyka środowiska przyrodniczego		
DYREKTOR BIURA ROZWOJU WROCŁAWIA dr inż. arch. Tomasz Ossowicz		