

**UCHWAŁA NR/14
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2014 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej i Kazimierza Bartła we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr XXVI/602/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej i Kazimierza Bartła we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 r. poz. 173) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej i Kazimierza Bartła we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
1. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379.

- 6) 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;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) 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;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowie; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 6) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym

- podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 7) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
 - 8) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - 9) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
 - 10) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
 - 11) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszko-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
 - 12) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, z granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, z granicami obszarów wymagających przekształceń oraz z granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydzielen wewnętrznych;
 - 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
 - 9) szpalery drzew;
 - 10) budynek lub część budynku o odrębnych ustaleniach;
 - 11) drzewo do ochrony;
 - 12) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.
3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów,

pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;

- 11) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) pracownice medyczne – należy przez to rozumieć pracownice diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownice ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowia opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 18) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) uczelnie wyższe;

- 21) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obiekty do parkowania;
- 23) zieleń parkowa;
- 24) skwery;
- 25) place zabaw;
- 26) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) budowle przeciwpowodziowe;
- 30) ulice;
- 31) place;
- 32) drogi wewnętrzne;
- 33) ciągi piesze;
- 34) ciągi rowerowe;
- 35) ciągi pieszo-rowerowe;
- 36) stacje transformatorowe;
- 37) stacje gazowe;
- 38) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 39) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi– grupa obejmuje kategorie:
 - a) gastronomia,
 - b) rozrywka,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) wystawy i ekspozycje,
 - e) pracownie artystyczne,
 - f) biura,
 - g) obiekty hotelowe,
 - h) usługi drobne,

- i) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - j) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - k) obiekty pomocy społecznej,
 - l) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - m) poradnie medyczne,
 - n) pracownie medyczne,
 - o) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 2) usługi sportu i rekreacji - grupa obejmuje kategorie:
- a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) terenowe urządzenia sportowe,
 - e) kryte urządzenia sportowe;
- 3) infrastruktura drogowa- grupa obejmuje kategorie:
- a) place,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej- grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty hotelowe nie dopuszcza się moteli;
- 2) usługi drobne nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 3) pracownie medyczne nie dopuszcza się banków krwi, banków organów i szpiku kostnego;
- 4) rozrywka nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier.

§ 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dla budynków obowiązuje wysoki poziom rozwiązań architektonicznych całej bryły;
- 2) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojący lub bliźniaczy;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi drobne, pracownie artystyczne, biura, obiekty kształcenia dodatkowego, poradnie medyczne;

- 4) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 5) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1100 m²;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 8) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 25% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji przy czym długość jednej lukarny nie może być większa niż 2,5 m;
- 9) suma długości wykuszy na danej elewacji nie może być większa niż 40% długości tej elewacji;
- 10) ustalenia pkt 8 i 9 nie dotyczą budynków wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;
- 12) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) liczby kondygnacji nadziemnych,
 - b) kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) udziału powierzchni zabudowy,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego,
 - e) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 13) dla budynków lub części budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 14) nie dopuszcza się wolno stojących budynków gospodarczych;
- 15) wzdłuż linii rozgraniczających terenów 1KDL, 2KDD, 3KDPR i ulicy Adama Mickiewicza dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości co najmniej 1,5 m oraz o łącznej powierzchni otworów stanowiącej co najmniej 75% powierzchni ogrodzenia między sąsiednimi słupami;
- 16) w ogrodzeniach, o których mowa w pkt 15 nie dopuszcza się paneli ogrodzeniowych i płyt prefabrykowanych.

§ 7

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 2MW-MN-U, 3MW-MN-U, 4MW-MN-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 10U, 12UO należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) obejmuje się ochroną istniejące drzewa.

§ 8

1. W odniesieniu do obiektów budowlanych wpisanych do ewidencji zabytków, w zakresie budowy i robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się:
 - 1) odbudowę;
 - 2) przebudowę;
 - 3) nadbudowę wyłącznie na terenie 7MW-U;
 - 4) rozbudowę wyłącznie o klatkę schodową, szyb windowy, pochylnię, taras, ogród zimowy.
2. Przedmiotem ochrony obiektów budowlanych wpisanych do ewidencji zabytków są:
 - 1) forma dachu;
 - 2) zabytkowa stolarka okienna i drzwiowa;
 - 3) zabytkowy wystrój elewacji;
 - 4) zabytkowa forma ogrodzeń i bram.
3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.
4. Przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w ust. 3, są:
 - 1) obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu;
 - 2) obszar wpisany do rejestru zabytków tożsamy z granicami obszaru objętego planem;
 - 3) obiekty budowlane wpisane do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu;
 - 4) układ urbanistyczny;
 - 5) alejowy układ zieleni wpisany do ewidencji zabytków;
 - 6) bulwar Bartła wpisany do ewidencji zabytków;
 - 7) zabytkowe nawierzchnie kamienne;
 - 8) zabytkowe ogrody;
 - 9) zabytkowe ogrodzenia i bramy wpisane do ewidencji zabytków.
5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu.
6. W strefie, o której mowa w ust. 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:
 - 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) słupów reklamowych;
 - 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie

może być większy niż 5 m, a kształt jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi być kołem o średnicy nie większej niż 1,5 m.

2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m.

§ 10

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 11

Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 12

Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 13

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 1100 m² – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - d) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 16 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 12 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 20 m – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - d) 2 m – dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40 stopni.

§ 14

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych i dojazdowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:

- a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc;
 - d) dla biur, obiektów upowszechniania kultury, poradni medycznych i pracowni medycznych, obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. d nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla gastronomii i biur 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² sprzedaży,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenach przyległych ulic dojazdowych i lokalnych.

§ 15

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 3) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych.

§ 16

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 2KDD.

§ 17

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MW-MN-U, 3MW-MN-U, 4MW-MN-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 10U, 12UO, 13ZP/1, 13ZP/2, 3KDPR na 3%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8U, 9U, 11U na 30%;
- 3) terenów pozostałych na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) biura;
 - 3) poradnie medyczne;
 - 4) usługi drobne;
 - 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 7) obiekty do parkowania;
 - 8) infrastruktura drogowa;
 - 9) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych

pod kątem większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

- 4) powierzchnia użytkowa lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 70 m²;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30 %;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW-MN-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) usługi;
 - 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 5) usługi sportu i rekreacji;
 - 6) obiekty do parkowania;
 - 7) infrastruktura drogowa;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) liczba mieszkań w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nie może być większa niż 4;
 - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3 i mniejsza niż 2;
 - 5) ustalenia zawarte w pkt 3 i 4 nie dotyczą budynków wpisanych do ewidencji zabytków;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.
4. Dojazd do terenu 2MW-MN-U dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD oraz od terenu 9U.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MW-MN-U, 4MW-MN-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) usługi;
 - 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 5) usługi sportu i rekreacji;
 - 6) obiekty do parkowania;
 - 7) infrastruktura drogowa;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół ;
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) liczba mieszkań w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) na terenie 4MW-MN-U, w wydzieleniu wewnętrznym (B) liczba mieszkań, o której mowa w pkt 1 nie może być większa niż 6;
 - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) ustalenia zawarte w pkt 3 i 4 nie dotyczą budynków wpisanych do ewidencji zabytków;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,4, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) ustalenia zawarte w pkt 6, 7 i 8 oraz w § 6 pkt 4 i 5 nie dotyczą wydzieleni wewnętrznych (A) i (B).
4. Dojazd do terenu 4MW-MN-U dopuszcza się wyłącznie od ulicy Adama Mickiewicza.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MW-U, 7MW-U ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
 - 4) usługi;
 - 5) edukacja;
 - 6) uczelnie wyższe;
 - 7) obiekty naukowe i badawcze;
 - 8) usługi sportu i rekreacji;
 - 9) obiekty do parkowania;
 - 10) infrastruktura drogowa;
 - 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) liczba mieszkań w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nie może być większa niż 6, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) na terenie 7MW-U liczba mieszkań w budynku wpisanym do ewidencji zabytków nie może być większa niż 9;
 - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) na terenie 7MW-U, w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
 - 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych pod kątem większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 7) na terenie 7MW-U, w wydzieleniu wewnętrznym (A) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 8) czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych pod kątem większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 9) ustalenia zawarte w pkt 3, 5 i 6 nie dotyczą budynków wpisanych do ewidencji zabytków;
 - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,6 dla terenu 5MW-U i 2,0 dla terenu 7MW-U;
 - 12) obowiązuje ochrona drzewa wskazanego na rysunku planu;
 - 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW-U ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
 - 4) usługi;
 - 5) edukacja;
 - 6) uczelnie wyższe;
 - 7) obiekty naukowe i badawcze;
 - 8) usługi sportu i rekreacji;
 - 9) obiekty do parkowania;

- 10) infrastruktura drogowa;
 - 11) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
 - 5) czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych pod kątem większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,5, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się przeznaczenie:
 - 1) obiekty naukowe i badawcze;
 - 2) obiekty upowszechniania kultury;
 - 3) wystawy i ekspozycje;
 - 4) pracownie artystyczne;
 - 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 6) gastronomia;
 - 7) biura;
 - 8) obiekty do parkowania;
 - 9) infrastruktura drogowa;
 - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 2;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 30 stopni;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,25;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U ustala się przeznaczenie:
 - 1) edukacja;
 - 2) usługi sportu i rekreacji;
 - 3) wystawy i ekspozycje;
 - 4) obiekty upowszechniania kultury;
 - 5) pracownie artystyczne;
 - 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 7) gastronomia;
 - 8) obiekty do parkowania;
 - 9) infrastruktura drogowa;
 - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,5;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U ustala się przeznaczenie:
 - 1) obiekty opieki społecznej;
 - 2) poradnie medyczne;
 - 3) edukacja;
 - 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 6) wystawy i ekspozycje;
 - 7) obiekty upowszechniania kultury;

- 8) biura;
 - 9) gastronomia;
 - 10) obiekty hotelowe;
 - 11) usługi sportu i rekreacji;
 - 12) obiekty do parkowania;
 - 13) infrastruktura drogowa;
 - 14) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 2 z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych pod kątem większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,5;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U ustala się przeznaczenie:
- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 2) gastronomia;
 - 3) rozrywka;
 - 4) pracownie artystyczne;
 - 5) wystawy i ekspozycje;
 - 6) obiekty upowszechniania kultury;
 - 7) obiekty hotelowe;
 - 8) obiekty do parkowania;
 - 9) infrastruktura drogowa;
 - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych

- pod kątem większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Zygmunta Wróblewskiego, ulicy Adama Mickiewicza oraz terenu 2KDD przez teren 13 ZP/2.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12UO ustala się przeznaczenie:
 - 1) edukacja;
 - 2) wystawy i ekspozycje;
 - 3) obiekty upowszechniania kultury;
 - 4) usługi sportu i rekreacji;
 - 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 6) obiekty do parkowania;
 - 7) infrastruktura drogowa;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
 - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
 - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,0;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13ZP/1, 13ZP/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zieleń parkowa;
 - 2) skwery;
 - 3) place zabaw;
 - 4) wody powierzchniowe;
 - 5) budowle przeciwpowodziowe;
 - 6) infrastruktura drogowa;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie na terenie 13 ZP/2;

- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 19,7 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 5) obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 4 z ciągiem pieszo – rowerowym usytuowanym na terenie 3KDPR;
 - 6) obejmuje się ochroną szpalery drzew wskazane na rysunku planu.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 13,0 m;
 - 3) obowiązują chodniki.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDPR ustala się przeznaczenie:
 - 1) ciąg pieszo – rowerowy;
 - 2) droga wewnętrzna;
 - 3) budowle przeciwpowodziowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) drogę wewnętrzną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
 - 2) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy usytuowany na koronie wału;
 - 3) obowiązuje powiązanie ciągu, o którym mowa w pkt 2 z trasą rowerową usytuowaną na terenie 1KDL.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 32

Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

- 1) Nr XVIII/514/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 stycznia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Szczytnik we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 132, poz. 2253);
- 2) Nr XXIII/736/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Zygmunta Wróblewskiego i Adama Mickiewicz we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 214, poz. 2395);
- 3) Nr XX/1672/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Parku Szczytnickiego i Ogrodu Zoologicznego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 129, poz. 2221).

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 34

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia