

**UCHWAŁA NR XLVI/1106/13
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 27 czerwca 2013 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i alei Ignacego Jana Paderewskiego 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 i 645) 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.¹⁾) w związku z uchwałą nr VI/72/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i alei Ignacego Jana Paderewskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 2, poz. 79) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i alei Ignacego Jana Paderewskiego we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) 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;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi 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;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 10) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 11) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń, 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) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 5) obiekt szczególnie – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 6) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 7) 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;
- 8) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 9) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 10) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 11) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 12) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 13) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 14) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 15) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 16) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 17) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 18) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 19) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 20) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

§ 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:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,

- b) terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - c) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - d) obszarów wymagających przekształceń;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydzielen wewnątrznych;
 - 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
 - 9) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 10) szpalery drzew;
 - 11) obiekt szczególny;
 - 12) obszar usytuowania dominanty;
 - 13) budynek lub część budynku o odrębnych ustaleniach;
 - 14) ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy;
 - 15) korytarz usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego;
 - 16) 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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 2) 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;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) 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;
- 5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym 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;
- 6) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 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) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych 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 przysyłaniem 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 kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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;
- 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) 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;
- 15) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) 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;
- 17) uczelnie wyższe;
- 18) 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;
- 19) wytwarzanie energii cieplnej;
- 20) naprawa jednostek pływających;
- 21) pasażerskie porty i przystanie;

- 22) zieleń parkowa;
- 23) skwery;
- 24) place zabaw;
- 25) 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;
- 26) 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;
- 27) polany rekreacyjne;
- 28) mariny;
- 29) wieże widokowe – należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) łąki;
- 31) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 32) budowle przeciwpowodziowe;
- 33) ulice;
- 34) place;
- 35) drogi wewnętrzne;
- 36) ciągi piesze;
- 37) ciągi rowerowe;
- 38) ciągi pieszo-rowerowe;
- 39) pętle transportu publicznego;
- 40) stacje transformatorowe;
- 41) stacje gazowe;
- 42) 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;
- 43) 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;
- 44) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) sport i rekreacja – grupa obejmuje kategorie:

- a) terenowe urządzenia sportowe,
- b) place zabaw,
- c) polany rekreacyjne,
- d) skwery;

2) usługi nauki – grupa obejmuje kategorie:

- a) uczelnie wyższe,
 - b) obiekty naukowe i badawcze,
 - c) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) usługi – grupa obejmuje kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) biura,
 - f) usługi drobne;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi rowerowe,
 - f) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) 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 zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie obiekty usług poligraficznych, fryzjerskich, kosmetycznych, 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;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wymiar pionowy, o którym mowa w pkt 1, nie obowiązuje dla terenowych urządzeń sportowych;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:

- a) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzonego od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu,
- b) udziału powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 5) wymiar pionowy anteny z urządzeniami towarzyszącymi i konstrukcją wsporczą, mierzony od ich najniższego do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 7;
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/1, 1U/2, 1U/3, 2U, 3U, 4U/1, 4U/2, 5UN/1, 5UN/2, 6UN/1, 6UN/2, 7US, 8US, 9ZP obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 2°;
- 10) 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.

§ 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) działania przewidziane według ustaleń planu należy realizować z zastosowaniem środków minimalizujących negatywne oddziaływania na środowisko przyrodnicze;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 5UN/1, 5UN/2, 8US należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) 11ZP, 13WS należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są:

- 1) układ urbanistyczny z zespołem obejmującym tereny olimpijskie wraz z położonymi na nich obiektami oraz historycznie ukształtowanym terenem, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 457/Wm, wskazany na rysunku planu;
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków, wskazany na rysunku planu;
- 3) ukształtowanie nowej zabudowy z przeważającym udziałem form horyzontalnych;
- 4) alejowy układ zieleni;
- 5) kształtowanie podziałów elewacji oraz brył budynków w nawiązaniu do stylistyki modernistycznej, z wykorzystaniem takich materiałów, jak wypalana cegła klinkierowa, kamień, drewno, szkło oraz surowy, wysokiej jakości beton.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

- 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 jego rzut na płaszczyznę poziomą musi mieć kształt koła 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 3,0 m.

§ 10. Wyznacza się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 13WS i 11ZP.

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

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

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

§ 14. Ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 11ZP, 13WS.

§ 15. Ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 7US, 8US, 9ZP, 11ZP, 4KDWPL.

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 17. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
 - b) dla biur – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
 - e) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - f) dla obiektów naukowych i badawczych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 2) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 0,3 miejsca postojowego na 1 miejsce,
 - b) uczelni wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - c) dla terenowych urządzeń sportowych – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,

d) dla krytych urządzeń sportowych – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 18. 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 obiektów inżynierskich.

§ 19. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 11ZP, 13WS.

§ 20. 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 1U/2, 1U/3, 4U/1, 4U/2, na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 11ZP, 13WS na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3. **Ustalenia dla terenów**

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/1, 1U/2, 1U/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi nauki;
- 2) obiekty hotelowe;
- 3) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 4) usługi;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 8) skwery;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę zamieszkiwania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie na terenie 1U/3;
- 2) na terenie 1U/1 obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące krytym urządzeniom sportowym oraz terenowym urządzeniom sportowym, przy czym kubatura obiektu hotelowego nie może stanowić więcej niż 25% kubatury krytego urządzenia sportowego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A i biura dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki;
- 4) powierzchnia sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m²;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla krytych urządzeń sportowych na terenie 1U/1 w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 20 m;

- 7) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 8) na terenach 1U/2 i 1U/3 obowiązuje wyeksponowanie obiektów od strony terenu 2KDW/2;
- 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 10) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 11) w korytarzach usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznaczonych na rysunku planu obowiązują ciągi piesze lub pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 12) na terenach 1U/1 i 1U/2 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu 1U/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDPR/5 i 3KDPR/7;
- 2) dojazd do terenów 1U/2 i 1U/3 dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDW/2.

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

- 1) usługi nauki;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) usługi;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) skwery;
- 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) handel detaliczny małopowierzchniowy A i biura dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki;
- 2) powierzchnia sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla krytych urządzeń sportowych w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy 20 m;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 6) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązują ciągi piesze lub pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDPR/7 oraz od drogi wewnętrznej usytuowanej po południowej stronie terenu.

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

- 1) uczelnie wyższe;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) poradnie medyczne;
- 4) pracownie medyczne;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) usługi drobne;
- 7) biura;
- 8) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 9) skwery;
- 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) powierzchnia sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 70 m²;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 15 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDW/2 i 3KDPR/4.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4U/1, 4U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) kryte urządzenia sportowe;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) uczelnie wyższe;
- 7) wieże widokowe;
- 8) usługi;
- 9) skwery;
- 10) place zabaw;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) na terenie 4U/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie terenowe urządzenia sportowe, skwery, place zabaw, obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w budynkach o co najmniej dwóch kondygnacjach nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenie pkt 2 nie obowiązuje dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A w krytych obiektach sportowych;
- 4) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące krytym urządzeniom sportowym, przy czym kubatura obiektu hotelowego nie może stanowić więcej niż 60% kubatury krytego urządzenia sportowego;
- 5) na terenie 4U/1 dopuszcza się dominantę, przy czym może ona zajmować co najwyżej 60% powierzchni obszaru usytuowania dominanty;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) na terenie 4U/1 w obszarze usytuowania dominanty wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 25 m;
- 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu 4U/1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDWPL w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) dojazd do terenu 4U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDW/2.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5UN/1, 5UN/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi nauki;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) widowiskowe obiekty kultury;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) usługi;
- 8) mieszkania towarzyszące;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) terenowe urządzenia sportowe;
- 11) skwery;
- 12) wytwarzanie energii cieplnej;
- 13) infrastruktura drogowa;

14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące usługom nauki, obiektom kongresowym i konferencyjnym i krytym urządzeniom sportowym;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A i biura dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki;
- 3) powierzchnia sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m²;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) na terenie 5UN/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 37 m;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 6 m;
- 7) na terenie 5UN/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 12;
- 8) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 10) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) 30% na terenie 5UN/1,
 - b) 50% na terenie 5UN/2;
- 11) na terenie 5UN/1 obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 12) na terenie 5UN/2 w korytarzu usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązują ciągi piesze lub pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 60% powierzchni działki budowlanej na terenie 5UN/1,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej na terenie 5UN/2.

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

- 1) dojazd do terenu 5UN/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDPR/1 i 3KDPR/3;
- 2) dojazd do terenu 5UN/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDW/3;
- 3) dla obiektów hotelowych obowiązuje 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6UN/1, 6UN/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi nauki;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) usługi;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) poradnie medyczne;

- 7) pracownie medyczne;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A i biura dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki;
- 2) powierzchnia sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 18 m;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 6 m;
- 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu 6UN/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDW/1, 2KDW/3, 3KDPR/1 i 3KDPR/2;
- 2) dojazd do terenu 6UN/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDW/3, 3KDPR/1 i 3KDPR/3.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7US ustala się przeznaczenie:

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) 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, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 6 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 5%;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDPR/7 i 3KDPR/6 oraz dróg wewnętrznych usytuowanych po południowej i wschodniej stronie terenu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8US ustala się przeznaczenie:

- 1) kryte urządzenia sportowe;

- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) uczelnie wyższe;
- 4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 5) usługi;
- 6) zieleń parkowa;
- 7) skwery;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A i biura dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki;
- 2) powierzchnia sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m²;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie terenowe urządzenia sportowe, zieleń parkową, skwery, place, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) kryte urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie jako pływalnie i lodowiska wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 18 m;
- 6) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązują ciągi piesze lub pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) sport i rekreacja;
- 3) obiekty imprez plenerowych;
- 4) gastronomia;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) 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, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 10 m;

- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 5%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10ZP/1, 10ZP/2, 10ZP/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) place zabaw;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 2) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania zawarte w § 17 pkt 5 lit. c);
- 3) na terenach 10ZP/1 i 10ZP/2 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) łąki;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) budowle przeciwpowodziowe;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy na koronie wału przeciwpowodziowego;
- 2) obowiązuje ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż wału, pełniący rolę drogi technicznej;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki;
- 4) obowiązuje powiązanie ciągów, o których mowa w pkt 1 i 2, z ciągami na terenach 3KDPR/3 i 3KDPR/4 oraz 4KDWPL.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDW/2 oraz od ulicy Kanałowej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) sport i rekreacja;
- 3) infrastruktura drogowa;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) stacje gazowe II stopnia 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 6 m;
- 3) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązują ciągi piesze lub pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - b) obowiązuje obiekt szczególny;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) budowle przeciwpowodziowe;
- 3) pasażerskie porty i przystanie;
- 4) mariny;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 7) naprawa jednostek pływających;
- 8) zieleń parkowa;
- 9) polany rekreacyjne;
- 10) łąki;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia gastronomia nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej.

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

- 1) mariny oraz pasażerskie porty i przystanie dopuszcza się wyłącznie w granicach Kanału Nawigacyjnego rzeki Odry;
- 2) gastronomię i naprawę jednostek pływających dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszącą marinom oraz pasażerskim portom i przystaniom;
- 3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów;
- 4) 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 6 m;
- 5) obowiązuje ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż szpaleru drzew pomiędzy Kanałem Powodziowym i Nawigacyjnym Odry;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki;
- 7) obowiązuje powiązanie ciągu, o którym mowa w pkt 6, z ciągami pieszo-rowerowymi na terenie 11ZP i z ulicą Monopolową.

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

- 1) ulice;
- 2) pętle transportu publicznego;

- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) skwery;
- 6) szalety.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 47 m;
- 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 4) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomię dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 6 m;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 9) obowiązuje obiekt szczególny.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW/1, 2KDW/2, 2KDW/3 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

- 1) na terenach 2KDW/1, 2KDW/2 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 2) obowiązuje powiązanie terenu 2KDW/2 z ciągami pieszo-rowerowymi na terenie 11ZP.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDPR/1, 3KDPR/2, 3KDPR/3, 3KDPR/4, 3KDPR/5, 3KDPR/6, 3KDPR/7 ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) gastronomia.

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

- 1) obowiązuje ogólny dostęp;
- 2) na terenie 3KDPR/1 dopuszcza się gastronomię wyłącznie jako ogródki gastronomiczne towarzyszące gastronomii na terenie 1U/2;
- 3) na terenach 3KDPR/1, 3KDPR/2, 3KDPR/4 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 4) na terenie 3KDPR/1 obowiązuje obiekt szczególny;
- 5) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych na terenie 3KDPR/4 z ciągami pieszo-rowerowymi na terenie 11ZP.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDWPL ustala się przeznaczenie:

- 1) infrastruktura drogowa;

- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) gastronomia;
- 6) szalety;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 2) dopuszcza się gastronomię wyłącznie jako ogródki gastronomiczne towarzyszące gastronomii na terenach 4U/1 i 4U/2;
- 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 10 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje obiekt szczególnie;
- 7) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 8) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych z ciągami pieszo-rowerowymi na terenie 11ZP.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDWPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomię dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (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 6 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 39. Traci moc uchwała nr L/3130/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Stadionu Olimpijskiego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 116, poz. 1906) na obszarze objętym planem.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej Wrocławia

Elżbieta Góralczyk

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULICY ADAMA MICKIEWICZA I ALEI IGNACEGO JANA PADEREWSKIEGO WE WROCŁAWIU**

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1000

Załącznik nr 1



MAPA ZASADNICZA
DO CELÓW OPINIODAWCZYCH

1. Mapa wektorowa opracowana w technologii numer MicroStation na podstawie mapy woj. zas. wydrukowana w ZGKiM we Wrocławiu.

4. Treść wykładu opracowano wg instrukcji K-1
z dnia 10.01.1995r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/1106/13
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 27 czerwca 2013 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i alei Ignacego Jana Paderewskiego we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/1106/13
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 27 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i alei Ignacego Jana Paderewskiego we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLVI/1106/13

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 27 czerwca 2013 r.

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

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