



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 kwietnia 2024 r.

Poz. 2521

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 14 marca 2024 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr XIV/336/07 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nr XIV/336/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 305, poz. 4169), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr LVII/1531/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 4543);

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 1, 3 i 4 uchwały nr LVII/1531/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu, które stanowią:

„§ 1. 1. Zmienia się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XIV/336/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. Nr 305, poz. 4169), zwany dalej planem.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu, zwana dalej zmianą planu, dotyczy części tekstowej planu.

3. W zmianie planu nie określa się:

- 1) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ponieważ zostały one określone w planie;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego – ponieważ zostały one określone w planie;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ponieważ zostały one określone w planie;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu – ponieważ zostały one określone w planie;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ zostały one określone w planie;

- 7) maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy – ponieważ zostały one określone w planie;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ponieważ zostały one określone w planie;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 11) stawek procentowych, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ponieważ zostały one określone w planie;
- 12) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 13) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 14) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 15) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 16) 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 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 17) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 18) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 19) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 20) 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;
- 21) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

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

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

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
Sergiusz Kmiecik

Załącznik do obwieszczenia

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 14 marca 2024 r.

**UCHWAŁA NR XIV/336/07
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 15 listopada 2007 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.¹⁾) oraz w związku z uchwałą nr LVII/3375/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia nr 11, poz. 393) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak ich występowania;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości ze względu na brak takich obszarów;
- 5) (uchylony);²⁾
- 6) ³⁾ granic obszarów wymagających rekultywacji, ze względu na brak takich obszarów;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych ze względu na brak ich występowania.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd - dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli, linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów;
- 3) nośnik reklamowy - budowla służąca reklamie;
- 4) obowiązująca ciągła linia zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku na całej długości tej linii;
- 5) obowiązująca linia zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

²⁾ Uchylony przez § 2 pkt 1 lit. a uchwały nr LVII/1531/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 4543), która weszła w życie z dniem 11 października 2022 r.

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

- 6) obszar zabudowany - obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem w poziomie terenu;
- 7) przeznaczenie terenu - obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8) przeznaczenie podstawowe terenu - część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) przeznaczenie uzupełniające terenu - część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) obiekt wbudowany w budynek - wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń stanowiąca całość funkcjonalną należącą do danej kategorii przeznaczenia i znajdująca się w budynku, którego co najmniej 70% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia zaliczone do jednej, innej kategorii przeznaczenia;
- 11) szczególne wymagania architektoniczne - wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowaną zabudowę i zagospodarowanie oraz obowiązek podwyższania poziomu estetycznego zabudowy i zagospodarowania istniejącego;
- 12) punkt szczególny - fontanny, pomniki, rzeźby, formy plastyczne, obiekty symboliczne i inne podobne do nich obiekty;
- 13) szpaler drzew - pojedynczy lub podwójny szereg drzew;
- 14) parking samodzielny jednopoziomowy - jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 15) parking samodzielny wielopoziomowy - wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 16) teren - część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 17) wydzielenie wewnętrzne - część terenu wyodrębniona liniami wydzielenia wewnętrznego, na której obowiązują dodatkowe ustalenia poza ustaleniami obowiązującymi na całym terenie;
- 18) infrastruktura techniczna - rozumie się przez to sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne, i anteny oraz inne podobne.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych i granicami strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) linie wydzielenia wewnętrznego;
- 4) symbole terenów;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 9) budynki objęte ochroną bryły;
- 10) budynek objęty ochroną najbardziej znaczących elementów architektonicznych.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami 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 wielorodzinna - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) mieszkania towarzyszące - należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych - należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy – 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, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) handel detaliczny wielkopowierzchniowy B - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) gastronomia - należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) rozrywka - należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) drobne usługi rozrywki - należy przez to rozumieć kawiarnie internetowe, gabinety wrózek i astrologów, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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 nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty upowszechniania kultury - należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) wystawy i ekspozycje - należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty sakralne - należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) pracownie artystyczne - należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki, wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) 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, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty kongresowe i konferencyjne - należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) hotele - należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) usługi drobne - należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) 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 nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) szpitale - należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 21) 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, w tym szkoły, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) uczelnie wyższe;
- 23) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) obiekty penitencjarne - należy przez to rozumieć areszty, więzienia, zakłady poprawcze, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) obiekty wystawienniczo-targowe - należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) produkcja drobna - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) telekomunikacja - należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) budowle przeciwpowodziowe - należy przez to rozumieć budowle służące ochronie przed powodzią wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 29) zielen parkowa;
- 30) skwery;
- 31) place zabaw;
- 32) kryte urządzenia sportowe - należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) wody powierzchniowe - należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi przepuszczaniu wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem bulwarów, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 34) przystanie;
- 35) ulice;
- 36) obiekty do parkowania;
- 37) place;
- 38) drogi wewnętrzne;
- 39) ciągi piesze;
- 40) ciągi pieszo-rowerowe;
- 41) stacje transformatorowe;
- 42) stacje gazowe;
- 43) urządzenia wodociągowe - należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 44) urządzenia telekomunikacyjne - należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 45) urządzenia kanalizacyjne - należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia;
- 46) ⁴⁾ obiekty opieki nad dzieckiem - należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 47) ⁵⁾ 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.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi, obejmujące kategorie przeznaczeń:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - b) handel detaliczny wielkopowierzchniowy B,
 - c) gastronomia,
 - d) rozrywka,
 - e) pracownie artystyczne,
 - f) biura,
 - g) hotele,

⁴⁾ Dodany przez § 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁵⁾ Dodany przez § 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

- h) produkcja drobna;
- 2) usługi towarzyszące, obejmujące kategorie przeznaczeń:
- a) drobne usługi rozrywki,
 - b) usługi drobne z wyjątkiem pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punktów napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego,
 - c) poradnie medyczne,
 - d) obiekty lecznictwa zwierząt,
 - e) produkcja drobna,
 - f) kryte urządzenia sportowe;
- 3) nauka, obejmująca kategorie przeznaczeń:
- a) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - b) obiekty naukowe i badawcze;
- 4) usługi kultury, obejmujące kategorie przeznaczeń:
- a) obiekty upowszechniania kultury,
 - b) wystawy i ekspozycje,
 - c) obiekty sakralne;
- 5) zielen obejmującą kategorie przeznaczeń:
- a) zielen parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw;
- 6) infrastruktura drogowa, obejmująca kategorie przeznaczeń:
- a) place,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe,
 - e) obiekty do parkowania;
- 7) urządzenia infrastruktury technicznej, następujące kategorie przeznaczeń:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) urządzenia wodociągowe,
 - d) urządzenia kanalizacyjne,
 - e) urządzenia telekomunikacyjne;
- 8) bulwar spacerowy, obejmujące kategorie przeznaczeń:
- a) ciągi pieszo-rowerowe,
 - b) zielen parkowa,
 - c) przystanie.

3. Na każdym terenie lub w każdej strefie dopuszcza się zielen, małą architekturę i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie lub w tej strefie.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy działki.

2. Liczba kondygnacji naziemnych budynków, w których zlokalizowano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m², nie może być mniejsza niż dwie, na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego.

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

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki bez dostępu do drogi wyłącznie w przypadku, kiedy służy to powiększeniu innej działki mającej dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 4)⁶⁾ na terenie 1MU/4 dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 7. 1. Obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla zabudowy i zagospodarowania terenów.

2. Nie dopuszcza się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów informacyjnych dotyczących elementów historycznych oraz służących informacji turystycznej o wysokości nie większej niż 3 m.

4. Na budynkach dopuszcza się następujące rodzaje nośników reklamowych:

- 1) urządzenia w formie tablic lub banerów i temu podobnych, umieszczanych na elewacji budynku, o powierzchni nie zajmującej więcej niż 10% powierzchni elewacji, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) neony ażurowe, umieszczane na dachu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) obiekty kubaturowe, umieszczane na dachu.

5. Ustala się zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady lokalizowania masztów antenowych:

- 1) dopuszcza się umieszczanie masztów antenowych wyłącznie na dachach budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się umieszczenie anten innych niż telewizyjne, na elewacji budynku pod warunkiem takiego ich zamaskowania, aby antena wraz z maskownicą wkomponowywała się w elewację budynku pod względem ukształtowania, koloru i rodzaju zewnętrznej powierzchni;
- 3) wysokość masztów antenowych, o których mowa w pkt 1, wraz z ich urządzeniami technologicznymi nie może przekraczać 5 m.

2. Urządzenia techniczne, inne niż wymienione w ust. 1 pkt 1, lokalizowane na dachach budynków winny mieć takie zamaskowanie, aby nie były widoczne z obszarów przeznaczonych na cele publiczne, o których mowa w § 14.

§ 9. 1. Ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.

2. Obowiązują standardy akustyczne takie jak określone przepisami szczególnymi dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

⁶⁾ Dodany przez § 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

§ 10. ⁷⁾ 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze planu.

2. Zakres ochrony obejmuje:

- 1) istniejące obiekty historyczne objęte ochroną bryły, wskazane na rysunku planu, zlokalizowane poza terenem 1MU/4;
- 2) istniejące obiekty historyczne objęte ochroną znaczących elementów architektonicznych, wskazane na rysunku planu;
- 3) istniejące obiekty historyczne objęte ochroną bryły, wskazane na rysunku planu, zlokalizowane na terenie 1MU/4.

3. W zakresie ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1, zlokalizowanych poza terenem 1MU/4, ustala się:

- 1) zachowanie bryły budynku;
- 2) zachowanie istniejącej wysokości;
- 3) zachowanie historycznych podziałów i detali elewacji;
- 4) możliwość włączenia obiektów historycznych w strukturę nowych obiektów;
- 5) możliwość przebudowy, rozbudowy oraz adaptacji.

4. W zakresie ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2, ustala się:

- 1) obowiązek zachowania charakterystycznych elementów architektonicznych budynków;
- 2) obowiązek zachowania historycznych materiałów elewacji;
- 3) zalecenie włączenia elementów obiektów historycznych w strukturę nowych obiektów.

5. W zakresie ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 3, ustala się:

- 1) teren 1MU/4 położony jest w granicach historycznego układu przestrzennego Kępy Mieszczańskiej, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) na terenie 1MU/4 ochronie podlegają następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek administracyjny regimentu koszar artylerii położony przy ul. Romana Dmowskiego 17,
 - b) budynek koszarowy regimentu koszar artylerii położony przy ul. Romana Dmowskiego 17b;
- 3) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 2, ochronie podlegają:
 - a) gabaryty,
 - b) bryła,
 - c) forma i historyczny materiał zadaszenia,
 - d) układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - e) detal architektoniczny;
- 4) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 2, obowiązuje:
 - a) zakaz nadbudowy,
 - b) zakaz montażu urządzeń technicznych na eksponowanych i opracowanych architektonicznie elewacjach oraz na dachach,
 - c) zakaz zewnętrznego docieplania budynków,
 - d) możliwość rozbudowy wyłącznie w zakresie niezbędnym do zapewnienia komunikacji,
 - e) możliwość działań odtworzeniowych na podstawie materiałów źródłowych.

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

§ 11. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych obejmującą cały obszar planu.

2. Zakres ochrony obejmuje:

- 1) relikty zabytkowej architektury obronnej;
- 2) zabytki archeologiczne.

3. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 1, w przypadku wykonywania prac ziemnych, obowiązuje przeprowadzenie badań architektoniczno-archeologicznych za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

4. W przypadku lokalizacji obiektów podziemnych należy uwzględnić uwarunkowania archeologiczne.

§ 12. 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 mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego B - 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii, rozrywki – 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla widowiskowych obiektów kultury – 7 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla hoteli – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych,
 - i) dla poradni medycznych, szpitali, obiektów kształcenia dodatkowego – 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla uczelni wyższych – 8 miejsc postojowych na 100 studentów i stanowisk pracy,
 - k) dla obiektów naukowych i badawczych – 6 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na działce lub działkach, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 lit. d, dopuszcza się sytuować na terenach ulic wewnętrznych;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) linie kablowe sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KD-D, 2KD-D, 5KD-D, 2KB, 3WS.

§ 15. 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, na 3%.

§ 15a.⁸⁾ Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszaru wymagającego przekształceń tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1MU/4.

§ 15b.⁹⁾ Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1MU/4.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MU łamane przez numery porządkowe od 1 do 4 jako przeznaczenie podstawowe ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
- 2) usługi;
- 3) usługi kultury;
- 4) uczelnie wyższe;
- 5) ¹⁰⁾ obiekty opieki nad dzieckiem, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 10;
- 6) ¹¹⁾ edukacja, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 10.

2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1, ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:

- 1) mieszkania towarzyszące;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) nauka;
- 4) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 5) widowiskowe obiekty kultury, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 6) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 7) szpitale, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 8) telekomunikacja, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 9) zieleń;
- 10) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) infrastruktura drogowa.

3. W ramach przeznaczenia:

- 1) widowiskowe obiekty kultury nie dopuszcza się oper, filharmonii i cyrków;
- 2) szpitale nie dopuszcza się prewentoriów, sanatoriów, zakładów opiekuńczo-leczniczych, zakładów pielęgnacyjno-opiekuńczych, ośrodków terapii uzależnień, izb wytrzeźwień, hospicjów;
- 3) telekomunikacja nie dopuszcza się central telefonicznych i radiokomunikacyjnych.

4. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów przeznaczenia uzupełniającego:

⁸⁾ Dodany przez § 2 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁹⁾ Dodany przez § 2 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

¹⁰⁾ Dodany przez § 2 pkt 6 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

¹¹⁾ Dodany przez § 2 pkt 6 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane;
- 2) szpitale, o których mowa w ust. 2 pkt 7, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane o liczbie łóżek nie większej niż 15;
- 3) w budynkach posadowionych w obrębie obowiązujących linii zabudowy i obowiązujących ciągłych linii zabudowy, w pierwszej kondygnacji naziemnej, dopuszcza się wyłącznie obiekty z następujących grup lub kategorii przeznaczenia:
 - a) usługi,
 - b) usługi towarzyszące,
 - c) usługi kultury,
 - d) usługi nauki,
 - e) uczelnie wyższe,
 - f) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - g) widowiskowe obiekty kultury, o których mowa w ust. 2 pkt 5;
 - h) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane lub podziemne.

5. Na terenie, oznaczonym symbolem 1MU/1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące kompozycji urbanistycznej, zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, najwyższej położonego punktu attyki lub punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większy niż 22 m;
- 5) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu, do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 6 m;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku pokazanym na rysunku planu;
- 7) ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (ZP) obowiązuje urządzenie zieleni;
- 9) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KD-D, 3KDW i 4KDW.

6. Na terenie, oznaczonym symbolem 1MU/2 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące kompozycji urbanistycznej, zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:

- 1) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, najwyższej położonego punktu attyki lub punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większy niż 30 m;
- 4) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu, do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku pokazanym na rysunku planu;
- 6) ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KD-D i 4KDW.

7. Na terenie, oznaczonym symbolem 1MU/3 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące kompozycji urbanistycznej, zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:

- 1) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H1) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, najwyższej położonego punktu attyki lub punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większy niż 16 m;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem (H2) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, najwyższej położonego punktu attyki lub punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większy niż 22 m;
- 6) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu, do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku pokazanym na rysunku planu;
- 8) ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie z terenów 1KD-D, 2KD-D i ulicy Dmowskiego.

8. Na terenie, oznaczonym symbolem 1MU/4 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące kompozycji urbanistycznej, zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:

- 1) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązuje lokalizacja akcentu architektonicznego na budynku, w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem (H2) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, najwyższej położonego punktu attyki lub punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większy niż 22 m;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H3) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, najwyższej położonego punktu attyki lub punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większy niż 28 m;
- 7) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu, do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m;
- 8) ¹²⁾ ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 9) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KD-D, 1KD-D i 3KDW;
- 10) ¹³⁾ obiekty opieki nad dzieckiem i edukację dopuszcza się wyłącznie na terenie 1MU/4;
- 11) ¹⁴⁾ dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4,5;
- 12) ¹⁵⁾ dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

¹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

¹³⁾ Dodany przez § 2 pkt 6 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

¹⁴⁾ Dodany przez § 2 pkt 6 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

¹⁵⁾ Dodany przez § 2 pkt 6 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

- 13) ¹⁶⁾ dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 14) ¹⁷⁾ dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji w strefach zamieszkania i w 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.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KB ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - bulwar spacerowy;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) budowle przeciwpowodziowe.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty podziemne;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów.

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

- 1) zaleca się lokalizację punktów szczególnych;
- 2) obowiązuje lokalizacja elementów wyposażenia w postaci ławek, oświetlenia i tym podobnych;
- 3) lokalizację zejść do wody dopuszcza się w uzgodnieniu z właściwym zarządcą wody;
- 4) przy zejściach do wody, o których mowa w pkt 3, dopuszcza się budowę pomostu i przystani dla obiektów pływających.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3WS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - wody powierzchniowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciąg pieszy,
 - c) ciąg pieszo-rowerowy,
 - d) przystanie,
 - e) urządzenia wodne.

2. Urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

3. W wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym symbolem (KB-M) dopuszcza się z uwzględnieniem przepisów szczególnych:

- 1) ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) lokalizację zejść do wody.

¹⁶⁾ Dodany przez § 2 pkt 6 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

¹⁷⁾ Dodany przez § 2 pkt 6 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-D, 2KD-D, 5KD-D ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - ulica;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia telekomunikacyjne,
 - b) obiekty do parkowania.
2. Obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako obiekty podziemne.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW, 4KDW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia telekomunikacyjne,
 - b) obiekty do parkowania.
2. Obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako obiekty podziemne.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.¹⁸⁾

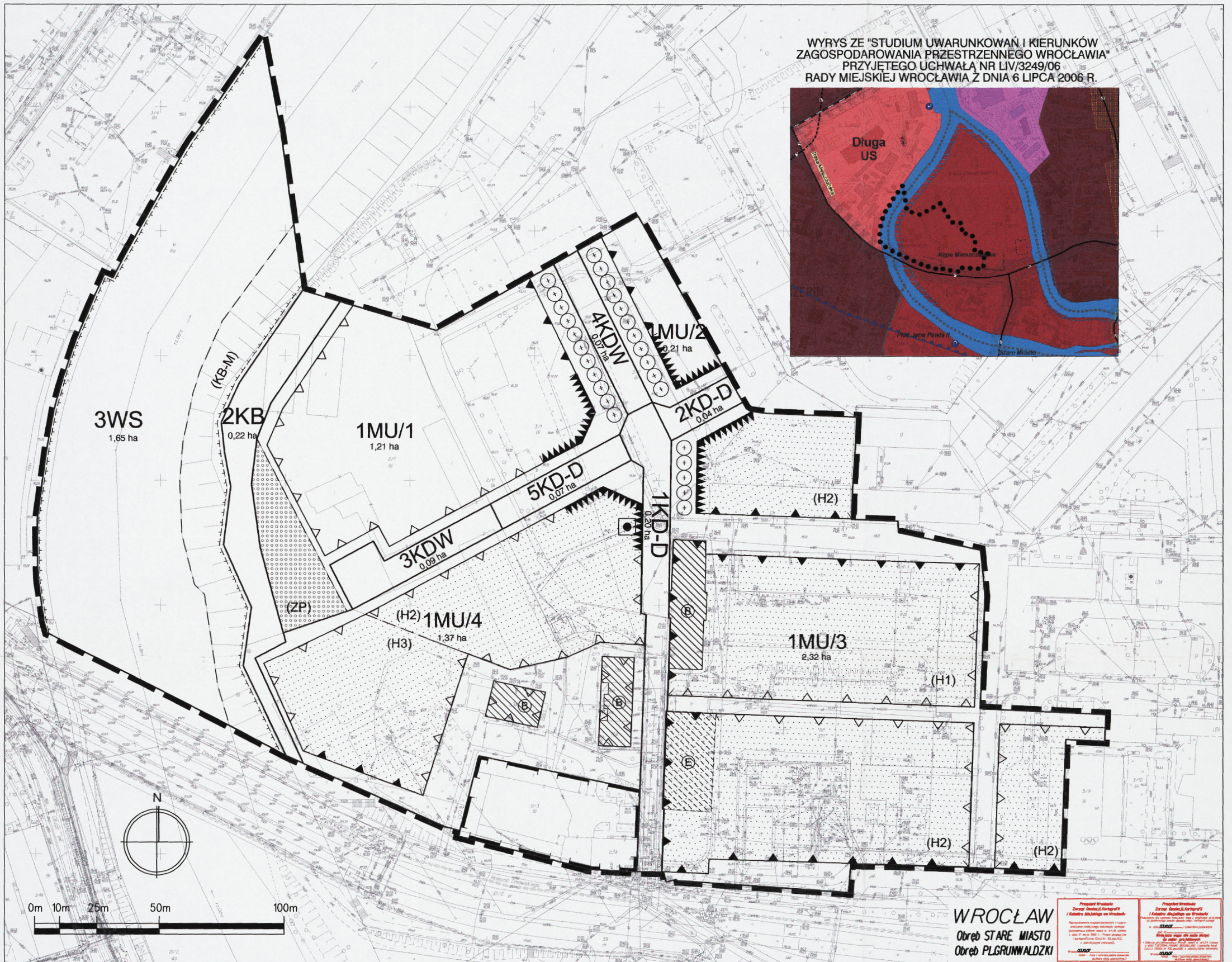
¹⁸⁾ Uchwała została ogłoszona w dniu 27 grudnia 2007 r.

Załącznik nr 1
do uchwały nr XIV/336/07
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 15 listopada 2007 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU KĘPA MIESZCZAŃSKA WE WROCŁAWIU

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1 000



LEGENDA

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAME Z GRANICAMI STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I DOTYCZĄCEJ ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH I GRANICAMI STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	KD-D	TEREN ULICY DOJAZDOWEJ
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH	KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY	(KB-M)	TEREN WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO - BULWAR SPACEROWY Z DOPUSZCZENIEM PRZYSTANI
	LINIE WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO	(ZP)	TEREN WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO - ZIELEŃ
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY	(H1)	TEREN WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO - OGRANICZENIA WYSOKOŚCI
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY	(B)	BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ BRYŁY
	OBOWIĄZUJĄCE CIĄGŁE LINIE ZABUDOWY	(E)	BUDYNEK OBJĘTE OCHRONĄ NAJBARDZIEJ ZNACZĄCYCH ELEMENTÓW ARCHITEKTONICZNYCH
	1MU	+	PROJEKTOWANY SZPALER DRZEW
	2KB	●	AKCENT ARCHITEKTONICZNY
	3WS	- - - -	GRANICA OBSZARU BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ (Q1%)

ZARZĄD GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU MIEJSKIEGO we Wrocławiu
Biuro Mapy Zasadniczej
51-143 Wrocław, Al. Marcina Królewiec 44
tel. 071-32-72-351 do 353



Załącznik nr 2
do uchwały nr XIV/336/07
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 15 listopada 2007 r.

Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczkańska we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia nr 8, poz. 25).

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIV/336/07
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 15 listopada 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zgłoszone uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu.

lp.	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej	treść uwagi	ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	rozstrzygnięcie	uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Krzysztof, Krystyna Motyka Ewa, Marian Gomułkiewicz	– zwiększenie wysokości zabudowy na fragmencie działki w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MU/1 do co najmniej 30 m – podwyższenie wysokości zabudowy do co najmniej 28 m na terenie 1MU/4 - dopuszczenie możliwości rozbudowy istniejącego budynku na terenie 1MU/3 w wydz. wewnętrznym (H1) litera B - o jedną dodatkową kondygnację - w sposób, który nie narusza elewacji i bryły budynku – zmiana przeznaczenia drogi wewnętrznej 3KDW na publiczną i zmniejszenie szerokości tej drogi jako drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających do minimalnej dopuszczalnej szerokości	1. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1) 1MU/1 – max wysokość 22 m; 2) 1MU/3 – max wysokość w wydz. wewn. (H1) - 16 m; max wysokość w wydz. wewn. (H2) - 22 m; 3) 1MU/4 - max wysokość w wydz. wewn. (H2) - 22 m; 4) 3KDW – droga wewnętrzna. 2. Strefa ochrony konserwatorskiej z zakresem ochrony: 1) istniejących obiektów historycznych objętych ochroną bryły (B); 2) istniejących obiektów historycznych objętych ochroną znaczących elementów architektonicznych (E). 3. Strefa ochrony konserwatorskiej dotycząca zabytków archeologicznych.	Uwaga uwzględniona w części Zarządzenie nr 1962/07 Prezydenta Wrocławia z dnia 24.10.2007 r.	W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków wystąpił z wnioskiem, o ustalenie m.in. maksymalnej wysokości na Kępie Mieszczańskiej odpowiadającej wysokości bryły Rafinerii (obecny budynek Herbacopolu) do gzymsu koronującego (ok. 21 m). Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi projekt planu przewiduje podstawową wysokość dla zabudowy 22 m, a także uwzględnia wysokości budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru opracowania planu. Ponadto Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków zalecił opracowanie szczegółowych wytycznych konserwatorskich dla obszaru koszarowego, które zostały dla tego obszaru opracowane w kwietniu 2007 r. Zgodnie z „Szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej i północno-zachodniej części obszaru Kępy Mieszczańskiej we Wrocławiu” zaleca się lokalizację dominant, w postaci podwyższenia zabudowy w miejscach, dawnych fortyfikacji narożnych Bastionów (teren 1MU/4, wydzielenie wewnętrzne H3). W oparciu o powyższy przytoczony wniosek WKZ oraz wytyczne konserwatorskie, opracowany został projekt planu, wraz z koncepcją dla części pozostającej poza obszarem opracowania, objętej uchwałą Nr LVII/3374/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2006 roku, która przewiduje lokalizację dominant w obrębie dawnych bastionów obronnych oraz podniesienie zabudowy w rejonie planowanego w przyszłości placu publicznego - w celu uzyskania wysokiej jakości układu urbanistycznego, z dominantami w obszarach dawnych bastionów, które są jednocześnie obrzeżami Kępy w rejonie mostów i cypla, a także z wykreowaniem wyraźnego układu centralnego w połączeniu z planowanym obszarem publicznym. W związku z powyższym nie jest możliwe zwiększenie wysokości zabudowy na fragmencie działki w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MU/1 do co najmniej 30 m oraz podwyższenie wysokości zabudowy do co najmniej 28 m na terenie 1MU/4, ponieważ nie znajduje to żadnego uzasadnienia przestrzennego i zniekształciłoby planowane założenie urbanistyczne. W „Szczegółowych wytycznych konserwatorskich do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej i północno-zachodniej części obszaru Kępy Mieszczańskiej we

					<p>Wrocławiu” wskazano także budynki do objęcia ochroną ze względu na ich wartość z punktu widzenia układu urbanistycznego, a także ze względu na wartości architektoniczne, w tym przedmiotowy budynek przy ul. Dmowskiego 15. Zgodnie z wytycznymi, budynek ten wskazano, jako objęty ochroną bryły, która polega m.in. na zachowaniu istniejącej wysokości budynku. Rozbudowa budynku o dodatkową kondygnację zmieniłaby wysokość lub kształt bryły budynku, co jest niezgodne z wytycznymi konserwatorskimi. W związku z powyższym nie jest możliwe dopuszczenie rozbudowy istniejącego budynku na terenie 1MU/3 w wydz. wewnętrznym (H1) litera B - o jedną dodatkową kondygnację.</p> <p>Projekt planu przewiduje przeznaczenie terenu, oznaczonego symbolem 3KDW jako drogę wewnętrzną. W związku z koniecznością zapewnienia dostępu z terenów dróg publicznych do działek będących we władaniu różnych osób, należy przeznaczyć część w/w drogi na ulicę publiczną. Jednocześnie nie jest możliwe zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających ze względu na konieczność pozostawienia rezerwy terenu na przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej. Minimalna dopuszczalna szerokość w liniach rozgraniczających nie pozwala na przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z „Katalogiem przekrojów ulic wraz ze strefowaniem podziemnej infrastruktury technicznej”, opracowanym w czerwcu 2007 r., będącym załącznikiem do zarządzenia Nr 1749/07 Prezydenta Wrocławia z dnia 17 września 2007 r. w sprawie zasad i trybu opracowywania koncepcji drogowych oraz wprowadzenia Katalogu przekrojów ulic wraz ze strefowaniem podziemnej infrastruktury technicznej, dla ulic wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p>
2.	Przedsiębiorstwo Transportowe Handlu Wewnętrznego Wrocław Sp. z o.o	<p>– zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy na fragmencie działki w granicach terenu 1MU/3 symbol (H1) do 26 m</p> <p>– zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy na fragmencie działki w granicach terenu 1MU/3 symbol (H2) do 28 m</p> <p>- likwidacja wolnej przestrzeni w obszarze 1MU/3 między wydzieleniami wewnętrznymi (H1) i (H2) w celu powiększenia w kierunku północnym wydzielenia (H1) - dopuszczenie działalności związanych z sprzedażą detaliczną, obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych oraz części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych</p>	<p>1. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1MU/3:</p> <p>1) max wysokość w wydz. wewn. (H1) - 16 m;</p> <p>2) max wysokość w wydz. wewn. (H2) - 22 m;</p> <p>3) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) usługi,</p> <p>c) usługi kultury,</p> <p>d) uczelnie wyższe.</p> <p>4) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) mieszkania towarzyszące,</p> <p>b) usługi towarzyszące,</p> <p>c) nauka,</p> <p>d) obiekty kongresowe i konferencyjne</p> <p>e) widowiskowe obiekty kultury, z wyjątkiem oper, filharmonii i cyrków,</p> <p>f) obiekty wystawienniczo-targowe,</p> <p>g) szpitale, z wyjątkiem prewentoriów, sanatoriów, zakładów opiekuńczo-leczniczych, zakładów pielęgnacyjno-opiekuńczych, ośrodków terapii uzależnień,</p> <p>h) telekomunikacja, z wyjątkiem central telefonicznych i radiokomunikacyjnych,</p> <p>i) zieleń,</p> <p>j) urządzenia infrastruktury technicznej,</p> <p>k) infrastruktura drogowa.</p>	<p>Uwaga uwzględniona w części</p> <p>Zarządzenie nr 1962/07 r Prezydenta Wrocławia z dnia 24.10.2007 r.</p>	<p>Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”, przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 roku, w/w działka znajduje się w zespole urbanistycznym wielkomiejskiego centrum. Jednym z głównych celów polityki przestrzennej jest podniesienie jakości oraz zwiększenie kompletności zabudowy i zagospodarowania obszaru, rozwój i podniesienie jakości systemu ogólnodostępnych przestrzeni publicznych jako spoiwa wiążącego ze sobą poszczególne elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej. Dopuszczenie działalności związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych uniemożliwi wykreowanie wizerunku prestiżowego zespołu, nie jest wskazane na wnioskowanych działkach również z uwagi na niepożądane w tym przypadku obciążenie układu transportowego ruchem związanym z obsługą działki, która w wypadku usług obsługi pojazdów wielokrotnie bardziej obciąża układ komunikacyjny, niż w przypadku innych działalności.</p> <p>W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków wystąpił z wnioskiem, o ustalenie m.in. maksymalnej wysokości na Kępie Mieszczańskiej odpowiadającej wysokości bryły Rafinerii (obecny budynek HerbaPolu) do gzymsu koronującego (ok. 21 m). Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi projekt planu przewiduje podstawową wysokość dla zabudowy 22 m, a także uwzględnia wysokości budynków zlokalizowanych na obszarze opracowania planu, w wydzieleniu wewnętrznym (H1) – 16 m. Ponadto Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków zalecił opracowanie szczegółowych wytycznych konserwatorskich dla obszaru koszarowego, które zostały dla tego obszaru opracowane w kwietniu 2007 r.</p> <p>Zgodnie z „Szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej i północno-zachodniej części obszaru Kępy Mieszczańskiej we Wrocławiu” zaleca się lokalizację dominant, w postaci podwyższenia zabudowy w miejscach, dawnych fortyfikacji narożnych bastionów (teren 1MU/4, wydzielenie wewnętrzne H3).</p> <p>W oparciu o powyżej przytoczony wniosek WKZ oraz wytyczne konserwatorskie, opracowany został projekt planu, wraz z koncepcją dla części pozostającej poza obszarem opracowania, objęta</p>

			<p>2. Obowiązujące linie zabudowy.</p> <p>3. Strefa ochrony konserwatorskiej z zakresem ochrony:</p> <p>1) istniejących obiektów historycznych objęte ochroną bryły (B);</p> <p>2) istniejących obiektów historycznych objętych ochroną znaczących elementów architektonicznych (E).</p>		<p>uchwałą nr LVII/3374/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2006 roku, która przewiduje lokalizację dominant w obrębie dawnych bastionów obronnych oraz podniesienie zabudowy w rejonie planowanego w przyszłości placu publicznego - w celu uzyskania wysokiej jakości układu urbanistycznego, z dominantami w obszarach dawnych bastionów, które są jednocześnie obrzeżami Kępy w rejonie mostów i cypla, a także z wykreowaniem wyraźnego układu centralnego w połączeniu z planowanym obszarem publicznym.</p> <p>W związku z powyższym nie jest możliwe zwiększenie wysokości zabudowy na fragmencie działki w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MU/3 symbol H2 do 28 m oraz podwyższenie wysokości zabudowy do 26 m na terenie 1MU/3 symbol H1, ponieważ nie znajduje to żadnego uzasadnienia przestrzennego i zniekształciłoby planowane założenie urbanistyczne.</p> <p>Projekt planu ustala obowiązujące linie zabudowy, podkreślające dawną kompozycję urbanistyczną na obszarze Kępy Mieszczańskiej. Zachowane w ten sposób zostają dawne ciągi komunikacyjne i układy pierzei zabudowy koszarowej. Wnioskowana likwidacja linii zabudowy zaburzy podstawowe założenia kompozycyjne i historyczny układ urbanistyczny, które zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi należy chronić.</p>
3.	<p>RAFIN Sp. z o.o.- Sp. k.</p>	<p>– przesunięcie obowiązującej i obowiązującej ciągłej linii zabudowy na terenach 1MU/2 i 1MU/3</p> <p>– wprowadzenie lokalnych podwyższeń zabudowy w charakterystycznych miejscach obszarów 1MU/2 i 1MU/3, takich jak skrzyżowania dróg i zamknięcia osi widokowych</p> <p>– likwidacja wolnej przestrzeni w obszarze 1MU/3 między wydzieleniami wewnętrznymi (H1) i (H2) w celu powiększenia w kierunku północnym wydzielenia (H1)</p>	<p>1. Obowiązujące i obowiązujące ciągłe linie zabudowy.</p> <p>2. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1MU/3:</p> <p>1) max wysokość w wydz. wewn. (H1) - 16 m;</p> <p>2) max wysokość w wydz. wewn. (H2) - 22 m;</p> <p>3. Strefa ochrony konserwatorskiej z zakresem ochrony:</p> <p>1) istniejących obiektów historycznych objęte ochroną bryły (B);</p> <p>2) istniejących obiektów historycznych objętych ochroną znaczących elementów architektonicznych (E).</p> <p>4. Strefa ochrony konserwatorskiej dotycząca zabytków archeologicznych</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zarządzenie nr 1962/07 Prezydenta Wrocławia z dnia 24.10.2007 r.</p>	<p>W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków wystąpił z wnioskiem, o ustalenie m.in. maksymalnej wysokości na Kępie Mieszczańskiej odpowiadającej wysokości bryły Rafinerii (obecny budynek Herbabolu) do gzymsu koronującego (ok. 21 m). Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi projekt planu przewiduje podstawową wysokość dla zabudowy 22 m, a także uwzględnia wysokości budynków zlokalizowanych na obszarze opracowania planu, w wydzieleniu wewnętrznym (H1) – 16 m. Ponadto Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków zalecił opracowanie szczegółowych wytycznych konserwatorskich dla obszaru koszarowego, które zostały dla tego obszaru opracowane w kwietniu 2007 r.</p> <p>Zgodnie z „Szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej i północno-zachodniej części obszaru Kępy Mieszczańskiej we Wrocławiu” zaleca się lokalizację dominant, w postaci podwyższenia zabudowy w miejscach, dawnych fortyfikacji narożnych Bastionów (teren 1MU/4, wydzielenie wewnętrzne H3).</p> <p>W oparciu o powyżej przytoczony wniosek WKZ oraz wytyczne konserwatorskie, opracowany został projekt planu, wraz z koncepcją dla części pozostającej poza obszarem opracowania, objętej uchwałą nr LVII/3374/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2006 roku, która przewiduje lokalizację dominant w obrębie dawnych bastionów obronnych oraz podniesienie zabudowy w rejonie planowanego w przyszłości placu publicznego - w celu uzyskania wysokiej jakości układu urbanistycznego, z dominantami w obszarach dawnych bastionów, które są jednocześnie obrzeżami Kępy w rejonie mostów i cypla, a także z wykreowaniem wyraźnego układu centralnego w połączeniu z planowanym obszarem publicznym.</p> <p>W związku z powyższym nie jest możliwe zwiększenie wysokości budynków na wskazanych fragmentach, ponieważ brak jest co do tego uzasadnienia kompozycyjnego. Zgodnie z zakładanym rozwojem architektoniczno-urbanistycznym Kępy Mieszczańskiej, podwyższenia zabudowy lokowane winny być w innych miejscach, nie wykluczając to wytworzenia miejscowych akcentów architektonicznych, poprzez wykorzystanie maksymalnej, dopuszczalnej wysokości zabudowy i obniżenie wysokości pozostałych budynków.</p> <p>Projekt planu ustala obowiązujące i obowiązujące ciągłe linie zabudowy, podkreślające dawną kompozycję urbanistyczną na obszarze Kępy Mieszczańskiej. Zachowane w ten sposób zostają dawne ciągi komunikacyjne i układy pierzei zabudowy koszarowej. Wnioskowana likwidacja i</p>

					przesunięcie linii zabudowy zaburzy podstawowe założenia kompozycyjne i historyczny układ urbanistyczny, które zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi należy chronić.
--	--	--	--	--	--

Załącznik nr 4
do uchwały nr XIV/336/07
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 15 listopada 2007 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.