



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 marca 2019 r.

Poz. 1409

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 21 lutego 2019 r.

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

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

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

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

2. W zmianie planu nie określa się:

- 1) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ponieważ zostały one określone w uchwale nr XV/451/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Plac Grunwaldzki we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2004 r. nr 16, poz. 326), zwanej dalej planem;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ponieważ zostały one określone w planie;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - ponieważ zostały one określone w planie;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu - ponieważ zostały one określone w planie;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - ponieważ zostały one określone w planie;
- 6) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ponieważ zostały one określone w planie;

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

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

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
J. Chałampowicz

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 21 lutego 2019 r.

**UCHWAŁA NR XV/451/03
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 20 listopada 2003 r.**

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

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

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

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

2. Przedmiotem planu jest:

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

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

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

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

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

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

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

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

4) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

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

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla stref

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

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

3. Obowiązuje urządzenie ogólnodostępnego placu zabaw dla dzieci.

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

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) obowiązek wyeksponowania zabudowy, od strony Placu Grunwaldzkiego;
- 3) obowiązek zaakcentowania stref wejściowych do obiektów zlokalizowanych od strony Placu Grunwaldzkiego;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów i okapów nie może być mniejsza niż 19 m i większa niż 21 m;
 - b) mierzona od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 19 m;
 - c) w obszarze dopuszczalnego podwyższenia zabudowy wskazanym na rysunku planu nie jest ograniczona ustaleniami zawartymi w pkt a i b;
- 5) obowiązek wykreowania dominanty w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 6) przy kształtowaniu elewacji obowiązuje zastosowanie wertykalnego rytmu podziałów architektonicznych;

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

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

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

- 7) obowiązująca linia zabudowy od strony Placu Grunwaldzkiego obowiązuje od poziomu o 6 m wyższego od poziomem terenu w punkcie oznaczonym na podstawowym rysunku planu literą P do poziomu o 7 m wyższego od poziomu w tym punkcie, a ukształtowanie ścian zewnętrznych na pozostałych wysokościach musi być zgodne z ustaleniem zawartym w pkt 9;
- 8) obowiązek takiego samego ukształtowania i zastosowania takich samych materiałów ścian zewnętrznych budynków określonej obowiązującą linią zabudowy na obowiązującym przekroju elewacji jak na terenach jak w pierwszym wzniesionym budynku lub budowli;
- 9) ściany zewnętrzne budynku lub budynków od strony Placu Grunwaldzkiego w przekroju, w każdej płaszczyźnie prostopadłej do obowiązującej linii zabudowy przedstawionej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, muszą być ukształtowane zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy przedstawionymi na obowiązującym przekroju elewacji (załącznik nr 2) przy czym nie dopuszcza się cofnięć o których mowa w § 5;
- 10) przeznaczenie części terenu w strefie oznaczonej na rysunku planu jako tereny ogrodu spacerowego pod dachem na pasaże i ogród spacerowy pod dachem o powierzchni nie mniejszej niż 8% powierzchni zabudowanej przez budynki;
- 11) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być mniejsza niż 3;
- 12) ⁴⁾ dla usług ochrony zdrowia, usług sportu oraz usług oświaty:
 - a) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5;
 - b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 90%;
 - c) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°.

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

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

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

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

- 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

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

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

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

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) obowiązek wyeksponowania zabudowy od strony terenu ulicy Marii Curie-Skłodowskiej;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów i okapów nie może być mniejsza niż 19 m i większa niż 21 m;
 - b) mierzona od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 19 m;
- 4) wykreowanie dominanty architektonicznej według oznaczenia jak na rysunku planu w zachodniej części terenu;
- 5) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie powyżej 2 kondygnacji;
- 6) w kształtowaniu elewacji obowiązuje zastosowanie wertykalnego rytmu podziałów architektonicznych;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być mniejsza niż 3;

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

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

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

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

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

8) ¹¹⁾ dla usług ochrony zdrowia, usług sportu, usług oświaty oraz usług nauki:

- a) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5;
- b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- c) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°.

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

- 1) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, budynków gospodarczych, wiat oraz obiektów budowlanych o funkcji magazynowej i przemysłowej;
- 2) obowiązek wyeksponowania stref wejściowych do usług poprzez staranne urządzenia posadzki, elementów malej architektury przed wejściem oraz odpowiednie oświetlenie;
- 3) zapewnienie:

- a) co najmniej 1 stanowisko parkingowe dla samochodów osobowych na każde 35 m² powierzchni użytkowej części usługowej zabudowy;
- b) co najmniej 1,2 stanowisko parkingowe dla samochodów osobowych na każde mieszkanie;

4) ¹²⁾ dla usług ochrony zdrowia, usług sportu, usług oświaty oraz usług nauki:

- a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- b) w strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

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

5. ¹³⁾ Dla usług ochrony zdrowia, usług sportu, usług oświaty oraz usług nauki obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

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

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

- 1) podstawowe:
 - a) usługi oświaty;
 - b) usługi sportu;
 - c) usługi centrotwórcze II;

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

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

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

2) uzupełniające:

- a) obiekty konferencyjne;
- b) parkingi;
- c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- d) zieleń urządzona;
- e) usługi nauki;
- f) domy akademickie.

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

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

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

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

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

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny;
 - b) usługi ochrony zdrowia i opieka społeczna: praktyka lekarska i stomatologia.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów i okapów nie może być mniejsza niż 19 m i większa niż 21 m;
 - b) mierzona od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 19 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być mniejsza niż 3.

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

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

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) obowiązek wyeksponowania zabudowy od strony ul. Grunwaldzkiej i ul. Piastowskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem I.KZ;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów i okapów nie może być mniejsza niż 19 m i większa niż 21 m;
 - b) mierzona od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 19 m;
 - c) w obszarze dopuszczalnego podwyższenia zabudowy wskazanym na rysunku planu nie jest ograniczona ustaleniami zawartymi w pkt a i b;

- 4) wykreowanie dominanty architektonicznej według oznaczenia jak na rysunku planu w zachodniej części terenu;
- 5) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie powyżej 2 kondygnacji;
- 6) w kształtowaniu elewacji obowiązuje zastosowanie wertykalnego rytmu podziałów architektonicznych;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być mniejsza niż 3.

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

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

4. Dojazd do terenu od ulicy Grunwaldzkiej.

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2) obowiązek wyeksponowania zabudowy od strony terenu Placu Grunwaldzkiego
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów i okapów nie może być mniejsza niż 19 m i większa niż 21 m;
 - b) mierzona od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 19 m;
 - c) w obszarze dopuszczalnego podwyższenia zabudowy wskazanym na rysunku planu nie jest ograniczona ustaleniami zawartymi w pkt a i b;
- 4) obowiązująca linia zabudowy od strony Placu Grunwaldzkiego obowiązuje od poziomu o 6 m wyższego od poziomu terenu w punkcie oznaczonym na rysunku planu literą P do poziomu o 7 m wyższego od poziomu w tym punkcie, a ukształtowanie ścian zewnętrznych na pozostałych wysokościach musi być zgodne z ustaleniem zawartym w pkt 6;

- 5) obowiązek takiego samego ukształtowania i zastosowania takich samych materiałów ścian zewnętrznych budynków określonej obowiązującą linią zabudowy na obowiązującym przekroju elewacji jak na terenach jak w pierwszym wzniesionym budynku lub budowlu;
- 6) ściany zewnętrzne budynku lub budynków od strony Placu Grunwaldzkiego w przekroju, w każdej płaszczyźnie prostopadłej do obowiązującej linii zabudowy przedstawionej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, muszą być ukształtowane zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy przedstawionymi na obowiązującym przekroju elewacji (załącznik nr 2) przy czym nie dopuszcza się cofnięć o których mowa w § 5;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być mniejsza niż 3.

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

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

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

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

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

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

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

- c) w obszarze dopuszczalnego podwyższenia zabudowy wskazanym na rysunku planu nie jest ograniczona ustaleniami zawartymi w pkt a i b;
- 4) obowiązek wykreowania dominanty architektonicznej w północnym narożniku terenu według oznaczenia rysunku planu na wprost ul. O. Minkowskiego;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być mniejsza niż 3.

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

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

4. Dojazd do terenu od ulicy Grunwaldzkiej.

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

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

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) obowiązek wyeksponowania zabudowy od strony terenu Placu Grunwaldzkiego;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) mierzona od poziomu terenu do górnych krawędzi gzymsów i okapów nie może być mniejsza niż 19 m i większa niż 21 m;
 - b) mierzona od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejsza niż 19 m;
 - c) w obszarze dopuszczalnego podwyższenia zabudowy wskazanym na rysunku planu nie jest ograniczona ustaleniami zawartymi w pkt a i b;
- 4) obowiązek wykreowania dominant architektonicznych w północno-wschodniej i południowo-zachodniej części terenu według oznaczenia rysunku planu;
- 5) obowiązująca linia zabudowy od strony Placu Grunwaldzkiego obowiązuje od poziomu o 6 m wyższego od poziomu terenu w punkcie oznaczonym na rysunku planu literą P do poziomu o 7 m wyższego od poziomu

w tym punkcie a ukształtowanie ścian zewnętrznych na pozostałych wysokościach musi być zgodne z ustaleniem zawartym w pkt 7;

- 6) obowiązek takiego samego ukształtowania i zastosowania takich samych materiałów ścian zewnętrznych budynków określonej obowiązującą linią zabudowy na obowiązującym przekroju elewacji jak na terenach jak w pierwszym wzniesionym budynku lub budowli;
- 7) ściany zewnętrzne budynku lub budynków od strony Placu Grunwaldzkiego w przekroju, w każdej płaszczyźnie prostopadłej do obowiązującej linii zabudowy przedstawionej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały muszą być ukształtowane zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy przedstawionymi na obowiązującym przekroju elewacji przy czym nie dopuszcza się cofnięć o których mowa w § 5;
- 8) obowiązuje wprowadzenie podcieni o minimalnej szerokości 5 m. w świetle przejścia, od strony ul. M. C. Skłodowskiej i Placu Grunwaldzkiego jak na rysunku planu;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być mniejsza niż 3.

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

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

4. Dojazd do terenu od ulicy Norwida w obrębie strefy wyznaczonej na rysunku planu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne i szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 5. Przepisy końcowe

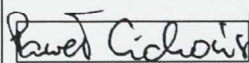
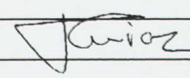
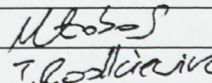
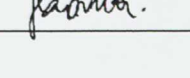
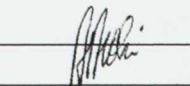
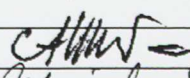
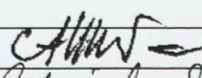
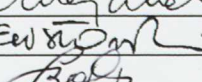
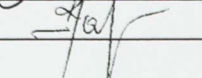
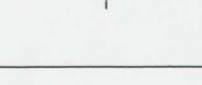
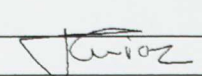
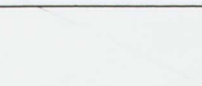
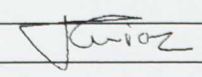
§ 29. Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717) w związku z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 1999 roku nr 15, poz. 139 ze zmianami) ustala się wielkość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

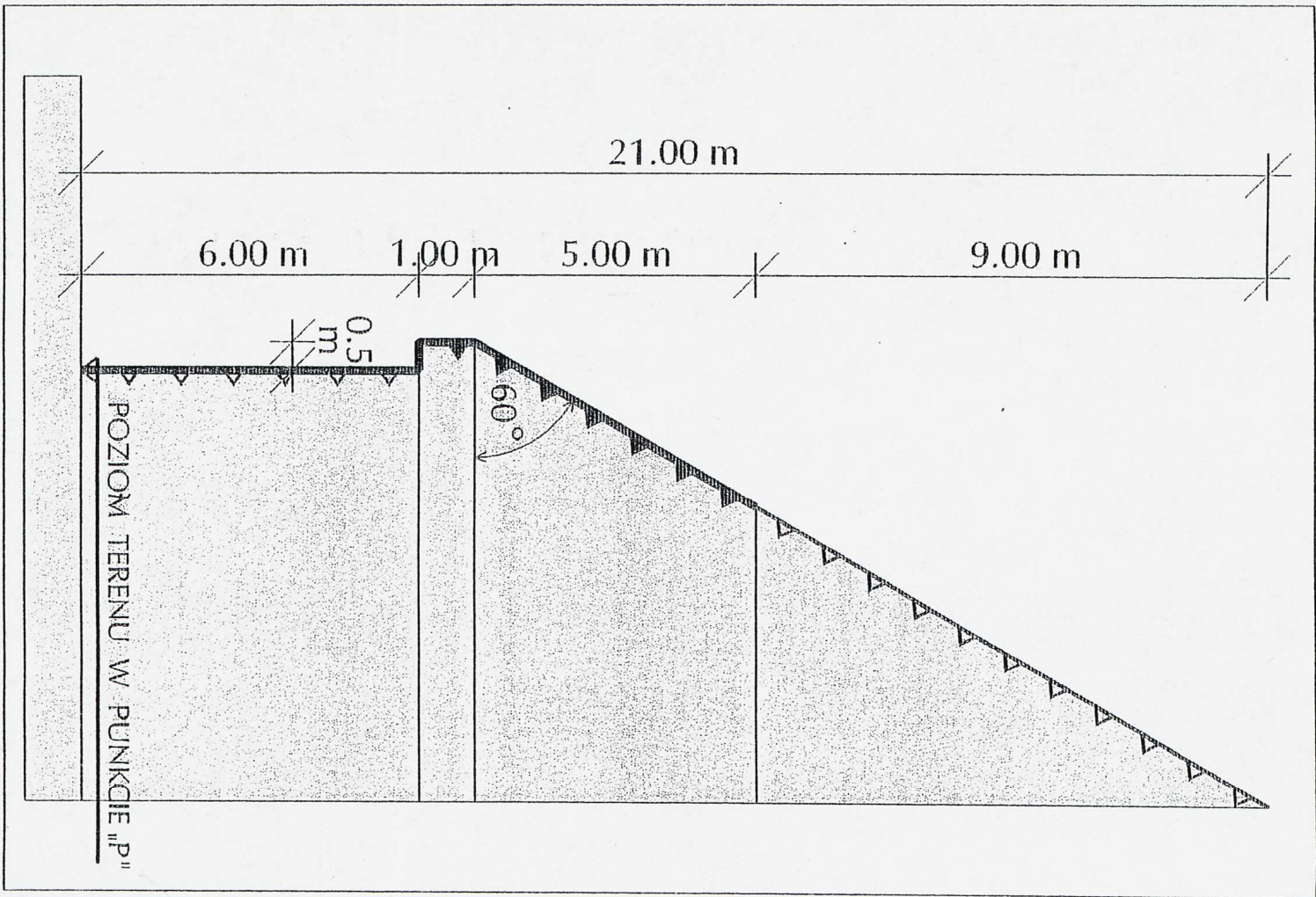
§ 30. W obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wrocławia, przyjęty uchwałą nr XXI/104/88 Miejskiej Rady Narodowej we Wrocławiu z dnia 10 czerwca 1988 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego z 1988 roku nr 11, poz. 165) w zakresie objętym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

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

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

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



LEGENDA:

LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE / NIEPRZEKACZALNE

MIĘSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU ROZWOJU
PLACU GRUNWALDZKIEGO

OBOWIĄZUJĄCY PRZEKRÓJ ELEWACJI SKALA 1:100

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

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