

**UCHWAŁA NR/22
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2022r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Nabycińskiej, Marchijskiej i Braniborskiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XLII/1100/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Nabycińskiej, Marchijskiej i Braniborskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2021 r. poz. 278), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Nabycińskiej, Marchijskiej i Braniborskiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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 oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) 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;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

3. Ustalenia planu nie dotyczą terenów zamkniętych.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 11) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 12) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 16) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu;
- 17) zielona ściana – zewnętrzna powierzchnia ściany pokryta wieloletnią roślinnością pnącą zakorzenioną wzdłuż tej ściany w nawierzchni zapewniającej naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych.

§3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny;
 - 3) symbol terenu;
 - 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
 - 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 7) obowiązująca linia zabudowy;
 - 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
 - 9) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
 - 10) strefa zieleni;
 - 11) korytarz usytuowania ciągu pieszego;
 - 12) szpaler drzew;
 - 13) drzewo do zachowania;
 - 14) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 15) miejsce wskazania szerokości.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 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 zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy 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, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 7) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć placówki opiekuńczo-wychowawcze, centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, domy pomocy społecznej, schroniska dla osób bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 19) 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;
- 20) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 21) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) obiekty do parkowania;
- 24) skwery;
- 25) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) ulice;
- 28) place;
- 29) drogi wewnętrzne;
- 30) ciągi piesze;
- 31) ciągi pieszo-rowerowe;
- 32) stacje transformatorowe;
- 33) stacje gazowe;
- 34) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydroformie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 35) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) rozrywka,
 - b) widowiskowe obiekty kultury,
 - c) wystawy i ekspozycje,
 - d) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - e) obiekty hotelowe,
 - f) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) pracownie artystyczne,
 - c) biura,
 - d) usługi drobne,
 - e) gastronomia,
 - f) produkcja drobna;
- 3) usługi III – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty upowszechniania kultury,
 - b) poradnie medyczne,
 - c) pracownie medyczne,
 - d) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - e) obiekty pomocy społecznej,
 - f) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - g) edukacja,
 - h) obiekty kształcenia dodatkowego,

- i) terenowe urządzenia sportowe,
- j) kryte urządzenia sportowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 5) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi pieszo – rowerowe.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące i obowiązujące ciągle linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego;
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 7) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-MW, 2U-MW należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony jest historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny Przedmieścia Mikołajskiego i starodrzew;

- 3) w odniesieniu do budynków dyrekcji Dworca Miejskiego Kolei Prawego Brzegu Odry – Kolei Marchijskiej przy ul. Braniborskiej 2-10 wraz z łącznikiem, wskazanych na rysunku planu, ujętych w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, ochronie podlegają:
 - a) bryła i gabaryty budynków,
 - b) artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - c) podziały i detale elewacji,
 - d) kształt otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) formy dachów;
- 4) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 3:
 - a) zakazuje się nadbudowy, montażu urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na elewacjach i dachach,
 - b) rozbudowę dopuszcza się wyłącznie w celu umożliwienia i ułatwienia dostępu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu.

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

§9. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§10. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

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

2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

§12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla widowiskowych obiektów kultury – 2 miejsca postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - d) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów hotelowych – 10 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - f) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 7) co najmniej 70% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 lit. a, c, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

§13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 7) do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 1KDD, 1KDS, 1KDPR i 2KDPR.

§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, dla:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-MW i 2U-MW na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) usługi III;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 6) skwery;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) infrastruktura drogowa.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 24 m;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 7) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 3 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany kondygnacji poniższej;
- 8) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 8, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 7,5;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tych stref,
 - b) zielenń wysoka musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tych stref,
 - c) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 16) obowiązuje zielona ściana na co najmniej 50% długości ściany budynku usytuowanej wzdłuż obowiązującej ciągłej linii zabudowy;
- 17) zielona ściana, o której mowa w pkt 16, obowiązuje na co najmniej 10 m wysokości elewacji, liczonej od poziomu terenu przy tej elewacji;
- 18) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego obowiązuje:
 - a) ciąg pieszy,
 - b) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 19) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 18 lit. b, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania

jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;

- 20) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony terenów 1KDD, 2KDPR i od korytarza usytuowania ciągu pieszego, do każdego lokalu usytuowanego na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na obowiązującej linii zabudowy lub na obowiązującej ciągłej linii zabudowy;
- 21) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 1KDD, 2KDPR oraz od usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem: ulicy Marchijskiej i drogi wewnętrznej po północnej stronie terenu 1U-MW.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz drogi wewnętrznej, usytuowanej po północnej stronie terenu 1U-MW, poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) co najmniej 90% miejsc postojowych, o których mowa w §12 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) usługi III;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 5) skwery;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) infrastruktura drogowa.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (C) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 55 m;
- 7) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 3 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany kondygnacji poniższej;
- 8) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 8, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 7,5;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tych stref,
 - b) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tych stref,
 - c) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 15) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 16) obowiązuje zielona ściana na co najmniej 50% długości ściany budynku usytuowanej wzdłuż obowiązującej ciągłej linii zabudowy;
- 17) zielona ściana, o której mowa w pkt 16, obowiązuje na co najmniej 10 m wysokości elewacji, liczonej od poziomu terenu przy tej elewacji;
- 18) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego obowiązuje:
 - a) ciąg piesz,
 - b) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 19) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 18 lit. b, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 20) obowiązuje bezpośredni dostęp piesz od strony terenów 1KDL, 1KDD, 2KDPR i od korytarza usytuowania ciągu pieszego, do każdego lokalu usytuowanego na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na obowiązującej linii zabudowy lub na obowiązującej ciągłej linii zabudowy;
- 21) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 1KDS, 1KDL, 1KDD i 2KDPR.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 1KDD;
- 2) co najmniej 90% miejsc postojowych, o których mowa w §12 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania.

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

- 1) usługi II;
- 2) usługi III;
- 3) skwery;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) infrastruktura drogowa.

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

- 1) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) usługi II dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m;

- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 10 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, w tym również z góry;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy
 - b) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - c) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 14) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 15) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 16) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 1KDL, 1KDD oraz od strony ulicy Braniborskiej, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 1KDD oraz od ulicy Braniborskiej, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w §12 pkt 2.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 30 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleni spełniająca ustalenia zawarte w §13 pkt 6;
- 5) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tych stref,
 - b) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tych stref;

- 6) obowiązuje droga rowerowa;
- 7) obowiązuje obustronny szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia zawarte w §13 pkt 6;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy co najwyżej zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 2 m;
- 3) obowiązuje chodnik.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 2) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 1 obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 3) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia zawarte w §13 pkt 6;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) place.

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

- 1) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 2) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 1 obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 3) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia zawarte w §13 pkt 6;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§24. Traci moc uchwała Nr XXIII/506/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Braniborskiej i Nabycińskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2016 r. poz. 2206) na obszarze objętym planem.

§25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia