

**UCHWAŁA NR ...../22  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia .....2022 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jana Czochralskiego i Antoniego Słonimskiego oraz linii kolejowej nr 143 we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) 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 XX/532/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jana Czochralskiego i Antoniego Słonimskiego oraz linii kolejowej nr 143 we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2020 r. poz. 54), Rada Miejska Wrocławia uchwała, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

**§1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jana Czochralskiego i Antoniego Słonimskiego oraz linii kolejowej nr 143 we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów 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 inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;
- 11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

**§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:**

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; 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) 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;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 8) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 14) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 17) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 18) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

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

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W;
  - 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;
  - 12) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
  - 13) szpaler drzew;
  - 14) szpaler drzew objęty ochroną;
  - 15) drzewo do zachowania;
  - 16) strefa zieleni;
  - 17) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
  - 18) budynek o odrębnych ustaleniach;
  - 19) ciąg pieszo-rowerowy;
  - 20) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
  - 21) korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego;
  - 22) 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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, 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;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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 wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) 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;
- 18) 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;
  - 19) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 20) 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;
  - 21) zakłady lecznicze dla zwierząt;
  - 22) 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;
  - 23) 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;
  - 24) uczelnie wyższe;
  - 25) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 26) 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;
  - 27) 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;
  - 28) obiekty do parkowania;
  - 29) skwery;
  - 30) 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;
  - 31) 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;
  - 32) linie kolejowe;
  - 33) bocznice kolejowe;
  - 34) ulice;
  - 35) place;
  - 36) drogi wewnętrzne;
  - 37) ciągi piesze;
  - 38) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 39) stacje transformatorowe;
  - 40) stacje gazowe;
  - 41) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 42) 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;

43) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) gastronomia,
  - c) obiekty upowszechniania kultury,
  - d) wystawy i ekspozycje,
  - e) pracownie artystyczne,
  - f) usługi drobne,
  - g) poradnie medyczne,
  - h) produkcja drobna;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
  - b) biura,
  - c) pracownie medyczne,
  - d) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - e) obiekty pomocy społecznej,
  - f) zakłady lecznicze dla zwierząt,
  - g) edukacja,
  - h) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
  - a) obiekty do parkowania,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) ciągi piesze,
  - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
  - a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
  - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 5) obiekty infrastruktury kolejowej – grupa obejmuje kategorie:
  - a) linie kolejowe,
  - b) bocznice kolejowe,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) ciągi piesze,
  - e) ciągi pieszo-rowerowe.

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

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

**§5. W ramach przeznaczenia:**

- 1) rozrywka – nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier;
- 2) widowiskowe obiekty kultury – nie dopuszcza się cyrków;
- 3) obiekty pomocy społecznej – dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

**§6.** 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, obowiązująca linia zabudowy i obowiązujące ciągłe linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 9) dla obiektów infrastruktury technicznej i szaleatów 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;
- 10) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

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

**§8.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) następujące wskazane na rysunku planu obszary i budynek ujęte są w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:
  - a) fragment historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszkańską i Wyspami Odrzańskimi, stanowiącego część Śródmieścia we Wrocławiu,
  - b) fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Kleczków we Wrocławiu,
  - c) budynek nastawni wykonawczej WN2 w zespole stacji kolejowej Wrocław Nadodrze;
- 2) w odniesieniu do obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 1 lit. a i b, ochronie podlegają:
  - a) układ przestrzenny,
  - b) relacje przestrzenne;
- 3) w odniesieniu do budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 1 lit. c:
  - a) ochronie podlegają:
    - bryła i gabaryty budynku,
    - układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,

- forma dachu wraz z materiałem zadaszenia,
  - b) zakazuje się:
    - nadbudowy,
    - montażu urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na eksponowanych i opracowanych architektonicznie elewacjach oraz na dachu,
    - zewnętrznego docieplania,
  - c) dopuszcza się działania odtworzeniowe;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, zgodnie z rysunkiem planu, w tym na obszarze w granicach wskazanej na rysunku planu strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 5/156/79-28 AZP – trakt z późnego średniowiecza, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
  - 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, zgodnie z rysunkiem planu, w tym na obszarach w granicach:
    - a) stanowiska archeologicznego nr 5/156/79-28 AZP – trakt z późnego średniowiecza, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w granicach jego strefy ochrony, wskazanych na rysunku planu,
    - b) fragmentu terenu dawnego cmentarza szpitala Wszystkich Świętych, wskazanego na rysunku planu;
  - 6) w strefach, o których mowa w pkt 4 i 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§9.** Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów wymagających przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu.

**§10.** Wyznacza się granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 2U.

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

**§12.** Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, linii kolejowej nr 143 o znaczeniu państwowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

**§13.** Wskazuje się granice terenu zamkniętego, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

**§14.** 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 m<sup>2</sup>;
- 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°.

**§15.** 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:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,



- c) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów hotelowych – 10 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
- 3) co najmniej 60% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 lit. a i d, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
  - 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
  - 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
  - 6) dla parkingów terenowych otwartych obowiązuje na miejscach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 7) nawierzchnia, o której mowa w pkt 6, nie obowiązuje dla miejsc postojowych wymienionych w pkt 1;
  - 8) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zielenń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
  - 9) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
    - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
    - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - d) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - f) dla gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - g) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - h) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
    - i) dla obiektów naukowych i badawczych – 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
    - j) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
    - k) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 10) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 9, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
  - 11) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9 lit. a i b, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

**§16.** 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 lub 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, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek 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.

**§17.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KK, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD.

**§18.** 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1U, 2U na 30%;
- 2) 1MW-U, 1U-MW, 1Z na 3%;
- 3) 1KK, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD na 0,1%.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) rozrywka;
- 5) widowiskowe obiekty kultury;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) skwery;
- 9) place;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) obowiązują usługi I i usługi II o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 9000 m<sup>2</sup>, w tym:
  - a) przedszkole w ramach przeznaczenia edukacja oraz obiekty opieki nad dzieckiem o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) obiekty upowszechniania kultury lub obiekty pomocy społecznej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A):
  - a) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie usługi I,
  - b) od strony nawierzchni do specjalnego opracowania obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji oraz wyeksponowanie obiektu;

- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków w lokalach usytuowanych od strony strefy zieleni oraz od strony terenów 1KDL i 2KDL:
  - a) dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-6;
  - b) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się zwiększenie wymiaru pionowego, o którym mowa w pkt 5, do 26 m na nie więcej niż 35% powierzchni zabudowy;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, 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 30%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,6;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
  - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tej strefy,
  - c) nie dopuszcza dróg wewnętrznych,
  - d) w ramach przeznaczenia objekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 16) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 17) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 18) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 19) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 18:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni tej nawierzchni,
  - d) w ramach przeznaczenia objekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 20) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 21) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 20, z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KDL oraz z ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], o którym mowa w pkt 22;
- 22) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 23) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 22, z:
  - a) ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w pkt 20,
  - b) ciągiem pieszo-rowerowym, wyznaczonym na rysunku planu na terenie 1U,

- c) chodnikiem i trasą rowerową na terenie 2KDL, poprzez nawierzchnię do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 18,
- d) ciągiem pieszym usytuowanym poza obszarem objętym planem, po jego północnej stronie;
- 24) dla ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 20 i 22, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 25) w korytarzach usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck]:
  - a) obowiązują drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 26) obowiązuje powiązanie dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 25 lit. a, z ulicą na terenie 2KDL oraz drogami wewnętrznymi usytuowanymi poza obszarem objętym planem, po jego północnej stronie;
- 27) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m.

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

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

- 1) usługi I;
- 2) biura;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) pracownie medyczne;
- 5) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 8) mieszkania towarzyszące;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) skwery;
- 12) place;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w budynkach o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu symbolem (x), z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla budynków o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu symbolem (x), lub części tych budynków, z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie obiektu od strony terenów 1KDD i 1KK;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 24 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od ul. Namysłowskiej przez teren przyległy.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) rozrywka;
- 4) widowiskowe obiekty kultury;
- 5) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) uczelnie wyższe;
- 8) obiekty naukowe i badawcze;
- 9) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 10) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 11) terenowe urządzenia sportowe;
- 12) kryte urządzenia sportowe;
- 13) skwery;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej i zabudowa zamieszkiwania zbiorowego obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się zwiększenie wymiaru pionowego, o którym mowa w pkt 2, do 28 m na nie więcej niż 25% powierzchni zabudowy;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 4 m;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
  - b) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
  - c) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 13) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 14) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, na odcinku wskazanym na rysunku planu;

- 15) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 14, z ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 1MW-U oraz chodnikiem i trasą rowerową na terenie 3KDL.

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

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

- 1) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) widowiskowe obiekty kultury;
- 5) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) uczelnie wyższe;
- 8) obiekty naukowe i badawcze;
- 9) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 10) mieszkania towarzyszące;
- 11) terenowe urządzenia sportowe;
- 12) kryte urządzenia sportowe;
- 13) skwery;
- 14) place;
- 15) infrastruktura drogowa;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 23 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 4 m;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 12) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 13) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 12:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,

- c) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 14) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie obiektu od strony terenu 1KDD oraz od strony nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 12;
- 15) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 16) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 15, z:
  - a) chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KDD,
  - b) ul. Namysłowską,
  - c) ciągami pieszo-rowerowymi i drogami wewnętrznymi prowadzącymi do przejścia bramowego przy ul. Jedności Narodowej.

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

**§23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) szalety;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 4;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 9) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 8, z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 2KDL oraz z ul. Trzebnicką;
- 10) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL.

**§24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty infrastruktury kolejowej;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 49 m;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10,5 m;

- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,07%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,003;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 5 m, prowadzony w formie bezkolizyjnej pod czynnymi torami kolejowymi;
- 7) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 6, z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 2KDL oraz z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KDD;
- 8) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

**§25. 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 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje powiązanie chodnika i trasy rowerowej z ciągami pieszymi i pieszo-rowerowymi na terenie 1MW-U.

**§26. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** 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) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje powiązanie chodnika i trasy rowerowej z ciągami pieszymi i pieszo-rowerowymi na terenach 1MW-U i 1Z oraz z ciągiem pieszo-rowerowym w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1KK;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §16 pkt 6;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 8) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

**§27. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL** 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 15 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje powiązanie chodnika i trasy rowerowej z ciągiem pieszo-rowerowym wyznaczonym na rysunku planu na terenie 1U.



**§28.** 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 dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje powiązanie chodnika i trasy rowerowej z ciągiem pieszo-rowerowym w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1KK;
- 6) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §16 pkt 6;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 8) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

**§29.** Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

- 1) Nr XII/250/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zachodniego Śródmieścia Przemysłowego we Wrocławiu - część A (Dz. Urz. Woj. Doln. z 1 grudnia 2003 r. Nr 217, poz. 3117 i Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006 r. Nr 137, poz. 2108);
- 2) Nr XXXIV/1149/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Słowiańskiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 26 czerwca 2009 r. Nr 108, poz. 2224).

**§30.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia