

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic  
Rychtalskiej, Browarnej oraz linii kolejowej 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, 583, 1005 i 1079) 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 LIX/1390/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rychtalskiej, Browarnej oraz linii kolejowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 229), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rychtalskiej, Browarnej oraz linii kolejowej 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, 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 pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 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 zabytki 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 – 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) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) 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;
- 4) obiekt szczególny – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 5) 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;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 8) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów lub rowerów;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 15) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 16) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 17) 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;
- 18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 19) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu;
- 20) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację 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 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) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 10) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 11) szpaler drzew;
- 12) szpaler drzew objęty ochroną;
- 13) strefa zieleni;
- 14) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 15) dominanta;
- 16) obiekt szczególny;
- 17) obszar usytuowania dominanty;
- 18) ciąg pieszy;
- 19) ciąg pieszo-rowerowy;
- 20) korytarz usytuowania ciągu pieszego;
- 21) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 22) korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego;
- 23) miejsce wskazania szerokości;
- 24) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 25) puszka Kocha – obiekty nowożytniej Twierdzy Wrocław;
- 26) most kolejowy wraz z przyczółkami.

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 jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) 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;
- 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 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;
- 5) 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;
  - 6) 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;
  - 7) 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;
  - 8) 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;
  - 9) 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;
  - 10) 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;
  - 11) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 12) 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 innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 13) 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;
  - 14) 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;
  - 15) 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;
  - 16) 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;
  - 17) 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;

- 18) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) 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;
- 20) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) 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;
- 25) obiekty do parkowania;
- 26) pasażerskie porty i przystanie;
- 27) zielen parkowa;
- 28) skwery;
- 29) 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;
- 30) 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;
- 31) polany rekreacyjne;
- 32) mariny – należy przez to rozumieć akweny i grunty pokryte wodą oraz do nich przylegające, związane z obsługą cumowania i postoju jachtów i innych jednostek pływających, wyposażone w pomosty stałe oraz obiekty, urządzenia i instalacje, związane z funkcjonowaniem mariny, w tym urządzenia remontowe i infrastrukturę techniczną, np.: punkty zasilania elektrycznego, pompy do opróżniania zbiorników ze ściekami, miejsca poboru paliwa, sanitariaty, a także: obiekty zarządzania, nadzoru i utrzymania mariny, punkty informacji, zaplecze gastronomiczne i noclegowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 34) linie kolejowe;
- 35) stacje i przystanki kolejowe;
- 36) bocznice kolejowe;
- 37) ulice;
- 38) place;
- 39) drogi wewnętrzne;
- 40) ciągi piesze;
- 41) ciągi pieszo-rowerowe;
- 42) stacje transformatorowe;
- 43) stacje gazowe;

- 44) 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;
- 45) 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;
- 46) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) gastronomia,
  - c) rozrywka,
  - d) obiekty upowszechniania kultury,
  - e) wystawy i ekspozycje,
  - f) pracownie artystyczne,
  - g) biura,
  - h) usługi drobne,
  - i) poradnie medyczne,
  - j) pracownie medyczne,
  - k) obiekty pomocy społecznej,
  - l) zakłady lecznicze dla zwierząt,
  - m) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - n) produkcja drobna;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
  - a) widowiskowe obiekty kultury,
  - b) obiekty naukowe i badawcze,
  - c) obiekty kongresowe i konferencyjne,
  - d) obiekty hotelowe,
  - e) pasażerskie porty i przystanie,
  - f) mariny;
- 3) zieleń i rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
  - a) zieleń parkowa,
  - b) obiekty imprez plenerowych,
  - c) terenowe urządzenia sportowe,
  - d) polany rekreacyjne,
  - e) szalety;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
  - a) obiekty do parkowania,
  - b) place,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) ciągi piesze,
  - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury kolejowej – grupa obejmuje kategorie:
  - a) linie kolejowe,
  - b) stacje i przystanki kolejowe,
  - c) bocznice kolejowe,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) ciągi piesze,
  - f) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
  - a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,

d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń 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 – nie dopuszcza się schronisk dla osób bezdomnych.

**§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 i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie:
  - a) jako obiekty wbudowane w budynek,
  - b) do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §17 pkt 6:
  - a) na co najmniej 30% powierzchni dachów wszystkich budynków usługowych,
  - b) na co najmniej 30% powierzchni dachów wszystkich budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 8) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 10) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 8, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 11) 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;
- 12) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 13) 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;
- 14) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;

- 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, obszar objęty planem należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską:
  - a) trzy puszki Kocha – obiekty nowożytniej Twierdzy Wrocław, wskazane na rysunku planu,
  - b) most kolejowy wraz z przyczółkami, wskazany na rysunku planu;
- 2) wskazany na rysunku planu elewator zbożowy przy ul. Rychtańskiej 18 wpisany jest do rejestru zabytków – decyzja nr A/6013 z dnia 29 grudnia 2017 r.;
- 3) następujące wskazane na rysunku planu budynki, obiekty, obszary 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 przestrzennego dzielnicy Karłowice,
  - b) fragment historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Piaskowego, stanowiącego część Śródmieścia we Wrocławiu,
  - c) budynek przy ul. Rychtańskiej 7,
  - d) wiadukt kolejowy przy ul. Rychtańskiej;
- 4) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 2 i pkt 3 lit. c:
  - a) ochronie podlegają:
    - bryła i gabaryty budynków,
    - forma architektoniczna,
    - konstrukcja i rodzaj użytych materiałów budowlanych, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
    - kształt otworów okiennych,
    - formy, układy dachów,
  - b) nie dopuszcza się nadbudowy i montażu urządzeń technicznych na dachu i elewacjach;
- 5) w odniesieniu do budowli, o której mowa w pkt 3 lit. d, ochronie podlega konstrukcja, materiał i technika wykonania;
- 6) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. a, ochronie podlegają bryła i gabaryty obiektu oraz rozwiązania inżynierskie;
- 7) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. b i pkt 3 lit d, ochronie podlegają konstrukcja, materiał i technika wykonania;
- 8) wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi na obszarach w granicach stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu:
  - nr 4/139/79-28 AZP – stanowisko o nieokreślonej funkcji i chronologii,
  - nr 6/141/79-28 AZP – ślad osadnictwa z neolitu,
  - nr 1/122/79-29 AZP – ślad osadnictwa z neolitu;
- 9) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) w strefie, o której mowa w pkt 9, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

**§9.1.** Wyznacza się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, na którym obowiązują:

- 1) przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego;
- 2) stosowanie technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi.

2. Na obszarze położonym w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego.

**§10.** Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu.

**§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 terenów 1KK i 2KK.

**§13.** Wskazuje się granice terenów zamkniętych, zgodnie z rysunkiem planu.

**§14.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
  - a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 1UO, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U i 4MW-U,
  - b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

**§15.** 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°.

**§16.** 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. 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 – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
  - c) dla biur – 1,5 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - e) dla obiektów hotelowych – 10 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;

- 3) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, 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) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w pkt 2;
- 6) dla parkingów terenowych otwartych obowiązuje na miejscach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację, retencję i infiltrację wód opadowych i pokrytą roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla nawierzchni, o której mowa w pkt 6, nie obowiązują ustalenia dla miejsc postojowych wymienionych w pkt 1;
- 8) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni 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 – 2 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
  - h) 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 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, b i f należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

**§17. 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 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.

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

**§19.** 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-MW, 2U-MW, 1U-MN, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4 MW-U, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 1KDW na 3%;
- 2) 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDPR, 2KDPR, 1KB, 1KK, 2KK, 1WS, 1UO na 0,1%.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) usługi I;
- 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) zielen parkowa;
- 7) skwery;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) dla przeznaczeń: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja oraz obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20,5 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23,5 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,6;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 3% powierzchni działki budowlanej;
- 9) 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) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów oraz parkingi terenowe otwarte;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 11) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m;

- 12) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 11:
  - a) z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KDD,
  - b) z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 1KDPR.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) usługi I;
- 4) usługi II;
- 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) skwery;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) w lokalach usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenów 1KDW i 2KDPR nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony terenu 2KDPR do każdego lokalu, o którym mowa w pkt 1;
- 3) dla przeznaczeń zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty hotelowe, edukacja oraz obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) od strony terenu 2KDPR obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji oraz wyeksponowanie obiektów;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 25 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 28 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 34 m;
- 6) w obszarze usytuowania dominanty wskazanym na rysunku planu obowiązuje dominanta;
- 7) dla dominanty wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 43 m;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 33%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,5;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) zielenń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w 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 90% powierzchni tej strefy,
  - b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 14) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 15) obowiązuje szpaler drzew objętych ochroną wskazany na rysunku planu;
- 16) obowiązuje uzupełnienie i ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 15;

- 17) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m;
- 18) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 17:
  - a) z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KB,
  - b) z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 3MW-U poprzez teren 1KDW i wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 2KDPR.

§22.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) usługi I;
- 4) usługi II;
- 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) zieleń parkowa;
- 8) skwery;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) w lokalach usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenu 2KDPR nie dopusza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony terenu 2KDPR do każdego lokalu, o którym mowa w pkt 1;
- 3) dla przeznaczeń: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty hotelowe, edukacja oraz obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) od strony terenu 2KDPR obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji oraz wyeksponowanie obiektów;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w wydzielaniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 20,5 m,
  - b) w wydzielaniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 28 m,
  - c) w wydzielaniach wewnętrznych (C) nie może być większy niż 31m,
  - d) w wydzielaniu wewnętrznym (D) nie może być większy niż 25 m,
  - e) w wydzielaniu wewnętrznym (E) nie może być większy niż 14 m;
- 6) w obszarze usytuowania dominanty wskazanej na rysunku planu obowiązuje dominanta;
- 7) dla dominanty wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 37 m;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 6,6;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej 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 70% powierzchni tej strefy,
- b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów oraz parkingi terenowe otwarte;
- 14) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 15) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m;
- 16) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 15:
  - a) z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 4Z,
  - b) z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 2MW-U poprzez teren 1KDW i wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 2KDPR;
- 17) w granicach wydzielenia wewnętrznego (F) obowiązuje droga wewnętrzna;
- 18) w korytarzu usytuowania przejścia, przejazdu bramowego [pb] obowiązuje przejście bramowe o szerokości co najmniej 15 m i wysokości w świetle nie mniejszej niż 5 m.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD i 1KDW poprzez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 2KDPR.

**§23.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) usługi I;
- 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) skwery;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) dla przeznaczeń: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja oraz obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20,5 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 32%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,0;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 6% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w każdej 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 70% powierzchni tej strefy,
  - b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów oraz parkingi terenowe otwarte;
- 9) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 10) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m;

- 11) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego o których mowa w pkt 10:
  - a) z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 2KDD,
  - b) z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 1KDPR.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) usługi I;
- 4) usługi II;
- 5) edukacja, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) skwery;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) infrastruktura drogowa.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) w wydzielaniu wewnętrznym (A) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 2) dla przeznaczeń: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty hotelowe, edukacja oraz obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 34 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w wydzielaniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 34%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,3;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 11) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 10, obowiązuje wymóg jednolitego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenie zieleni, w celu utrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 12) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 54%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,7;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL i od terenu 3KDD poprzez teren 1KK.

**§26.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) infrastruktura drogowa.

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

- 1) dla przeznaczenia edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) terenowe urządzenia sportowe i kryte urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie w ramach przeznaczenia edukacja;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 56%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,7;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 12% powierzchni działki budowlanej;
- 9) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 12% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 11) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% tej strefy,
  - b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 12) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m;
- 13) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o których mowa w pkt 12:
  - a) z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 2KDD,
  - b) z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KB;
- 14) w korytarzach usytuowania ciągu pieszego [cp]:

- a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 5 m,
- b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 15) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych, o których mowa w pkt 14:
  - a) z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 2KDD,
  - b) z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KB,
  - c) z przejściem bramowym usytuowanym w korytarzu przejścia, przejazdu bramowego [pb];
- 16) w korytarzu usytuowania przejścia, przejazdu bramowego [pb]:
  - a) obowiązuje przejście bramowe o szerokości co najmniej 5 m,
  - b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

- 1) gastronomia;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) obiekty do parkowania.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) dla przeznaczeń: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 26%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,7;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD poprzez wydzielanie wewnętrzne (F) na terenie 3MW-U.

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

- 1) skwery;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) 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 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej.

**§29.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) 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 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

**§30.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) 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 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

**§31.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) 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) w ramach przeznaczenia obiekty imprez plenerowych nie dopuszcza się budynków;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 6) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 5:
  - a) z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 2KDD,
  - b) z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KB,
  - c) z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 3MW-U;
- 7) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) terenu 2KDD;
- 2) terenu 2KDD poprzez teren 3MW-U;
- 3) terenu 1KDW poprzez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 2KDPR i teren 3MW-U.

§32.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) linie kolejowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) pasażerskie porty i przystanie, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) mariny, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) drogi wewnętrzne;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) pasażerskie porty i przystanie dopuszcza się wyłącznie przystanie;
- 2) mariny nie dopuszcza się zaplecza gastronomicznego i noclegowego.

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

- 1) linie kolejowe dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) obowiązują ciągi piesze i pieszo-rowerowe o szerokości co najmniej 3 m na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 3) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 2, z ciągami pieszymi i pieszo-rowerowymi usytuowanymi poza granicą obszaru objętego planem;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki łączącej teren 1KB z ciągiem pieszo-rowerowym zlokalizowanym po północnej stronie terenu 1WS;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDPR poprzez teren 1KB.

§33.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) linie kolejowe.

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 17 m;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje linia kolejowa;
- 4) obowiązuje obustronny chodnik;
- 5) obowiązuje zielen;
- 6) obowiązuje ścieżka rowerowa;
- 7) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§34.1. 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 12,5 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 terenie 1MW-U;
- 6) obowiązuje zielen.

**§35.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** 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 15 m;
- 3) obowiązuje obustronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje powiązanie chodnika i trasy rowerowej z ciągami pieszymi i pieszo-rowerowymi na terenie 1UO i 4Z;
- 6) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §17 pkt 6;
- 7) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

**§36.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD** 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 14 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje szpaler drzew objętych ochroną wskazany na rysunku planu;
- 5) obowiązuje uzupełnienie i ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 4;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;

**§37.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPR** ustala się przeznaczenie:

- 1) ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) ciąg pieszy.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy;
- 2) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §17 pkt 6.

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

- 1) ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) ciąg pieszy;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) obiekty do parkowania.

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

- 1) drogę wewnętrzną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca niezbędny dojazd do terenu 1KB;
- 3) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 4) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 3 obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;

- 5) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 6) obowiązuje powiązanie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego:
  - a) z ciągami pieszymi lub pieszo-rowerowymi na terenach 2MW-U i 3MW-U,
  - b) z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 1KB,
  - c) z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 2KDD;
- 7) obowiązuje obiekt szczególny wskazany na rysunku planu.

**§39.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KB** ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) pasażerskie porty i przystanie, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) skwery;
- 6) obiekty do parkowania.

2. W ramach przeznaczenia pasażerskie porty i przystanie dopuszcza się wyłącznie przystanie.

3. 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) obowiązują ciągi piesze i pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 4) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych:
  - a) z ciągiem pieszym i pieszo-rowerowym na terenie 1UO,
  - b) z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 2MW-U,
  - c) z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 2KDPR,
  - d) z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 4Z,
  - e) z ciągiem pieszo-rowerowym w formie kładki w wydzielaniu wewnętrznym (A) na terenie 1WS,
  - f) ze wchodnią częścią bulwaru usytuowaną poza granicą obszaru objętego planem przez wydzielanie wewnętrzne (B) na terenie 1KK;
- 5) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

**§40.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

**§41.1.** 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 zagospodarowania terenu:

- 1) dla stacji i przystanków kolejowych nie obowiązują linie zabudowy, oraz ustalenia 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;
- 2) w wydzielaniu wewnętrznym (A) obowiązuje droga wewnętrzna;
- 3) w ramach drogi wewnętrznej, o której mowa w pkt 2 obowiązuje:

- a) powiązanie piesze i rowerowe pomiędzy terenem 2KDD a drogą wewnętrzną usytuowaną po południowej stronie linii kolejowej,
- b) obowiązuje jezdnia o parametrach umożliwiających przejazd pojazdów komunikacji zbiorowej;
- 4) obowiązuje bezkolizyjne prowadzenie drogi wewnętrznej, o której mowa w pkt 2, pod czynnymi torami kolejowymi;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 1KB z ciągami pieszymi i pieszo-rowerowymi usytuowanymi wzdłuż kanału miejskiego poza obszarem objętym planem, prowadzony w formie bezkolizyjnej pod czynnymi torami kolejowymi;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) linie kolejowe;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

**§43.** 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 w Wrocławiu – część A (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 217, poz. 3117 oraz z 2006 r. Nr 137, poz. 2108);
- 2) Nr LI/3166/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zachodniego Śródmieścia Przemysłowego we Wrocławiu – część A (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 137, poz. 2108).

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

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia