

**UCHWAŁA NR/23
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2023 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Romana Dmowskiego, Władysława Jagiełły i Mostowej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), w związku z uchwałą Nr XV/437/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Romana Dmowskiego, Władysława Jagiełły i Mostowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 419) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonie ulic Romana Dmowskiego, Władysława Jagiełły i Mostowej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony: ulicami Romana Dmowskiego, Władysława Jagiełły i Mostową oraz rzeką Odrą, 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 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowych, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku zrealizacją 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 zaślady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich 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.

3. Ustalenia planu nie dotyczą terenów zamkniętych.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 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 szczególnie – 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 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;
- 7) 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;
- 8) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 9) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 10) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 11) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 12) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 13) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów lub rowerów;
- 14) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 15) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 16) 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;
- 17) 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;

- 18) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 19) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 20) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 21) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, jezdnie ulic w strefach ograniczonej prędkości, jezdnie ulic w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 22) widok urbanistyczny – widok z określonego punktu, linii, obszaru;
- 23) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 24) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu;
- 25) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 26) zielona ściana – zewnętrzna powierzchnia ściany pokryta wieloletnią roślinnością pnącą zakorzonioną wzdłuż tej ściany w nawierzchni zapewniającej 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, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszarów wymagających przekształceń;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 6) granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 7) granica stanowiska archeologicznego;
- 8) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 9) szpaler drzew;
- 10) ciąg pieszy;
- 11) oś widokowa;
- 12) widok urbanistyczny;
- 13) miejsce wskazania szerokości;
- 14) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 15) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 16) korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego;
- 17) strefa zieleni;
- 18) obszar usytuowania dominanty;
- 19) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 20) drzewo do zachowania;
- 21) obiekt szczególny;
- 22) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 23) symbol terenu;
- 24) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 25) symbol linii zabudowy.

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) 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;
- 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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 innych 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 wypożyczania 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) 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) uczelnie wyższe;
- 24) 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;
- 25) produkcja;
- 26) 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;
- 27) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 28) obiekty do parkowania;
- 29) pasażerskie porty i przystanie;
- 30) zieleń parkowa;
- 31) skwery;
- 32) 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;
- 33) 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;
- 34) 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;
- 35) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek 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;
- 36) ulice;
- 37) place;
- 38) drogi wewnętrzne;
- 39) ciągi piesze;
- 40) ciągi pieszo-rowerowe;
- 41) stacje transformatorowe;
- 42) stacje gazowe;
- 43) 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;
- 44) 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;
- 45) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi podstawowe – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) usługi drobne,
 - c) biura,
 - d) produkcja drobna;
- 2) usługi rozrywki i kultury – grupa obejmuje kategorie:
 - a) widowiskowe obiekty kultury,
 - b) obiekty upowszechniania kultury,
 - c) wystawy i ekspozycje,
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) rozrywka;
- 3) usługi edukacji – grupa obejmuje kategorie:
 - a) edukacja,
 - b) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - c) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) usługi wielkomiejskie – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty hotelowe,
- b) obiekty naukowe i badawcze,
- c) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 5) usługi zdrowia i opieki – grupa obejmuje kategorie:
 - a) poradnie medyczne,
 - b) pracownie medyczne;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 7) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) place,
 - b) ciągi pieszce,
 - c) ciągi pieszo – rowerowe,
 - d) obiekty do parkowania,
 - e) drogi wewnętrzne.

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 – dopuszcza się wyłącznie kręgielnie oraz sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) widowiskowe obiekty kultury – dopuszcza się wyłącznie teatry oraz kina wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) usługi drobne – nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich;
- 4) pasażerskie porty i przystanie – dopuszcza się wyłącznie przystanie;
- 5) mariny – nie dopuszcza się sanitariatów, a także: obiektów zarządzania, nadzoru i utrzymania mariny, punktów informacji, zaplecza gastronomicznego i noclegowego.

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1U-MW, 2U-MW, 3U-MW, 4U-MW, 5U-MW, 6U-MW stanowią 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 i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być mniejszy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 3 nie dotyczą kładek pieszych i pieszo – rowerowych oraz pozostawionych kominów dawnej zabudowy przemysłowej;
- 5) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy, obowiązująca linia zabudowy i obowiązują ciągła linia zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-MW, 2U-MW, 3U-MW, 4U-MW, 5U-MW, 6U-MW obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 4 m;
- 10) obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 13) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 14) dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 15) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 16) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia technicznego 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) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, obszar objęty planem teren oznaczony na rysunku planu symbolami 1U-MW, 2U-MW, 3U-MW, 4U-MW i 5U-MW, 6U-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 budynki wpisane są do rejestru zabytków:
 - a) budynek rafinerii cukru, ul. Księcia Witolda 56 – nr rejestru A/5883/180, decyzja z dnia 15.02.1962 r.,
 - b) piekarnia garnizonowa, ul. Księcia Witolda 62-70 – nr rejestru A/1030, decyzja z dnia 12.10.2007 r.;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są następujące wskazane na rysunku planu budynki, obiekty i zespoły ujęte w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:
 - a) historyczny układ przestrzenny Kępy Mieszczańskiej,
 - b) zespół budynków przy ul. Księcia Witolda 74-76:
 - budynek administracyjny,
 - budynki I-IV,
 - pawilon parkowy, tzw. Pawilon Lessinga,
 - brama i ogrodzenie frontowe (północne),
 - c) kamienice przy ul. Księcia Witolda 78 i 82, ul. Żiżki 3,
 - d) budynek mieszkalny przy ul. Żiżki 5,
 - e) nabrzeże przeładunkowe - dz. 45/2, AM-22, obr. Stare Miasto;

- 4) w odniesieniu do zespołu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 3 lit. b, ochronie podlegają:
 - a) relacje widokowe i wysokościowe między zabytkowymi budynkami i budowlami,
 - b) starodrzew, formy nasadzeń,
 - c) historyczny układ komunikacyjny i kamienna nawierzchnia ulic;
- 5) w odniesieniu do budynków i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 3 lit. b, c i d, ochronie podlegają:
 - a) bryła i gabaryty budynków,
 - b) forma architektoniczna,
 - c) artykulacja elewacji budynków,
 - d) podziały i detale elewacji,
 - e) historyczna stolarka okienna i drzwiowa,
 - f) detal architektoniczny;
- 6) w odniesieniu do nabrzeża przeładunkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 3 lit. e, ochronie podlegają:
 - a) forma architektoniczna nabrzeża,
 - b) artykulacja, podziały i detale nabrzeża,
 - c) zejścia do rzeki Odry – schody i dojścia płaskie;
- 7) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 3 lit. b, c i d:
 - a) zakazuje się nadbudowy, stosowania na elewacjach innych materiałów wykończeniowych niż oryginalne, montażu urządzeń technicznych na elewacjach i na dachu oraz zewnętrznego docieplenia elewacji,
 - b) dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont,
 - c) w pawilonie Lessinga dopuszcza się taras na poziomie terenu oraz odtworzenie zadaszenia w oparciu o materiały źródłowe;
- 8) dopuszcza się rozbudowę budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków o klatkę schodową, taras, urządzenie dla osób ze szczególnymi potrzebami lub urządzenie dźwigowe do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu, przy czym powierzchnia zabudowy rozbudowanej części obiektu nie może być większa niż 20 m²;
- 9) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) w strefie, o której mowa w ust. 9, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9.1. Wyznacza się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, w którym uwzględnia się zasady wynikające z przepisów odrębnych.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje stosowanie technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi.

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

§11. Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§12. Wyznacza się granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 6U-MW.

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

§14. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – Odrzańskiej Drogi Wodnej, zgodnie z rysunkiem planu.

§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 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°-45°.

§16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc,
 - c) dla biur – 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów hotelowych – 10 stanowisk postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - e) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 0,8 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) co najmniej 70% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2 a, b i c, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 7) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w pkt 2;
- 8) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 1 stanowisko postojowe na 1 miejsce,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla wystaw i ekspozycji – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla obiektów naukowych i badawczych – 10 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - l) dla krytych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 10) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 8 lit. a, b, e, g, i, k należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych lub zadaszonych;

- 11) co najmniej 50% stanowisk rowerowych zamkniętych musi stanowić obiekty wbudowane w budynek;
- 12) dla parkingów terenowych otwartych obowiązuje na miejscach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin i retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) nawierzchnia, o której mowa w pkt 12, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 1;
- 14) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§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;
- 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) 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;
- 6) 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 5, nie było możliwe;
- 7) 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 5, nie było możliwe;
- 8) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 10) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

§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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 30% dla terenów 1U-MW, 2U-MW, 3U-MW, 4U-MW, 5U-MW, 6U-MW;
- 2) 0,1% dla terenów dla pozostałych terenów.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) gastronomia;
- 3) usługi podstawowe;
- 4) usługi rozrywki i kultury;
- 5) usługi edukacji;

- 6) usługi zdrowia i opieki;
- 7) zielen parkowa;
- 8) skwery;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) infrastruktura drogowa.

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, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne od strony terenu 1KB;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy;
- 10) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 11) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy od strony terenów: 1KB, 1KDZ i 1KDD.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) gastronomia;
- 3) usługi podstawowe;
- 4) usługi rozrywki i kultury;
- 5) usługi edukacji;
- 6) usługi zdrowia i opieki;
- 7) zielen parkowa;
- 8) skwery;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury drogowej.

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, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4;

- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 7, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 9) obowiązuje zielona ściana na co najmniej 30% długości co najmniej jednej ściany budynku;
- 10) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy od strony terenów: 1KDZ i 1KDD.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty hotelowe;
- 3) gastronomia;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) usługi podstawowe;
- 6) usługi rozrywki i kultury;
- 7) usługi edukacji;
- 8) usługi zdrowia i opieki;
- 9) produkcja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 10) magazyny i handel hurtowy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 11) zieleń parkowa;
- 12) skwery;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej;
- 14) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące usługom nauki, obiektom kongresowym i konferencyjnym i krytym urządzeniom sportowym;
- 2) produkcja, magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty hotelowe, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne od strony terenu 1KB;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (C) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23,5 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (D) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (C) i (D) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m,

- b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy;
- 14) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu; w korytarzu usytuowania przejścia i przejazdu bramowego [pb] obowiązuje przejście i przejazd bramowy o szerokości co najmniej 5 m i wysokości co najmniej 4 m;
- 16) obowiązuje wyeksponowanie zabytkowego komina w miejscu obiektu szczególnego od strony terenu 1KB;
- 17) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy od strony terenów: 1KB, 1KDL, 1KDD, 1KDPR i 1KDWP.

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

- 1) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 2) obowiązuje ochrona zabytkowego komina w miejscu obiektu szczególnego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje oś widokowa z terenu 1KDD w kierunku zabytkowego komina w miejscu obiektu szczególnego, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDZ 1KDD, 1KDL oraz od terenu 1KDL poprzez teren 1KDWP.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) gastronomia;
- 5) usługi podstawowe;
- 6) usługi rozrywki i kultury;
- 7) usługi edukacji;
- 8) zielen parkowa;
- 9) skwery;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące usługom nauki, obiektom kongresowym i konferencyjnym i krytym urządzeniom sportowym;
- 2) w lokalach na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1, pkt 4-7;
- 3) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m,

- b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 6) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) obowiązuje ochrona drzew;
- 11) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 11, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji; obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 13) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy od strony terenów: 1KB, 1KDL, 2KDPR i 1KDWP.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL oraz od terenu 1KDL poprzez teren 2KDPR.

§24.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) gastronomia;
- 3) usługi podstawowe;
- 4) usługi rozrywki i kultury;
- 5) usługi edukacji;
- 6) usługi zdrowia i opieki;
- 7) produkcja;
- 8) magazyny i handel hurtowy;
- 9) zielen parkowa;
- 10) skwery;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) infrastruktura drogowa.

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, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) poza wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m,

- b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy;
- 10) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 10, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 12) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 14) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy od strony terenów: 1KB, 1KDL, 2KDZ i 2KDPR.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej – obowiązuje oś widokowa z terenu 1KDL w kierunku terenu 1KB, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL;
- 2) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] wskazanym na rysunku planu obowiązuje połączenie co najmniej pieszce pomiędzy ciągami pieszymi na terenie 1KB a chodnikiem usytuowanym na terenie 1KDL.

§25.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) gastronomia;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 5) usługi podstawowe;
- 6) usługi rozrywki i kultury;
- 7) usługi edukacji;
- 8) usługi wielkomiejskie;
- 9) usługi zdrowia i opieki;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) zieleń parkowa;
- 12) skwery;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej;
- 14) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem 1, obowiązują wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem 2, obowiązują w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 3) obowiązują nadwieszenia części budynków powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu symbolem 2;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;

- 5) w lokalach usytuowanych od strony terenów: 1KDZ, 2KDZ i 1KDL, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1, pkt 2-8;
- 6) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A), z zastrzeżeniem pkt. 8, wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 8) w obszarze usytuowania dominanty wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 28 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 9) poza wydzieleniem (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 6,4;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi rowerowe;
- 14) na co najmniej 50% powierzchni dachów obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §17 pkt. 5; obowiązuje wyeksponowanie zabudowy od strony terenów: 1KDZ, 2KDZ i 1KDL.

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

- 1) obowiązuje dominanta na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 2) obowiązuje oś widokowa z terenu 1KDZ w kierunku terenu 1KB, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL;
- 3) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] wskazanym na rysunku planu obowiązuje połączenie co najmniej piesze pomiędzy ciągami pieszymi na terenie 1KDL a chodnikiem usytuowanym na terenie 1KDZ;
- 2) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 2 m na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej.

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

- 1) skwery;
- 2) place.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu – powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;

- 4) skwery;
- 5) mariny;
- 6) pasażerskie porty i przystanie;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, skwery oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w elementy nabrzeża;
- 3) miejsca cumownicze dla jednostek pływających dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki o szerokości co najmniej 5 m łączący teren 1KB z terenem 2KB lub z bulwarem zlokalizowanym poza granicami planu;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) obowiązuje ogólny dostęp;
- 6) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych z ciągami zlokalizowanymi po północnej stronie mostu Romana Dmowskiego.

§28.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KB, ustala się przeznaczenie:

- 1) gastronomia;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) skwery;
- 7) szalety;
- 8) zieleń parkowa;
- 9) obiekty imprez plenerowych;
- 10) porty pasażerskie i przystanie.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 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 5 m;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,2;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów szczególnych;
- 6) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy;
- 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 8) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 9) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 12) obowiązuje ogólny dostęp;
- 13) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §16 pkt 2;
- 14) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 15) szalety dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej – obowiązuje ochrona wyznaczonych widoków urbanistycznych w kierunku terenu 1WS, zgodnie z rysunkiem planu;

4. Dojazd do terenu o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL poprzez teren 1KDWP oraz teren 2KDPR.

§29.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KB, ustala się przeznaczenie:

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

2. Na terenie, którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu – obowiązuje ogólny dostęp.

§30.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ, ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 39,5 m;
- 3) obowiązuje się torowisko tramwajowe;
- 4) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) obowiązują obustronne drogi dla rowerów;
- 6) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej – obowiązuje oś widokowa w kierunku dominanty usytuowanej na terenie 6U-MW.

§31.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ, ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14,5 m;
- 3) obowiązuje chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

§32.1. 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 16,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;

- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje oś widokowa z terenu 1KDZ w kierunku terenu 1KB, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej – obowiązuje oś widokowa z terenu 1KDZ w kierunku terenu 1KB, zgodnie z rysunkiem planu.

§33.1. 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) wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;
- 3) obowiązuje droga dla pieszych lub droga dla pieszych i rowerów o szerokości co najmniej 3 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej – obowiązuje oś widokowa z terenu 1KDZ w kierunku terenu 1KB, zgodnie z rysunkiem planu.

§34.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDWP, ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu – obowiązuje powiązanie chodnika na terenie 1KDL z ciągami pieszymi na terenie 1KB.

3 Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej – obowiązuje oś widokowa z terenu 1KDZ w kierunku terenu 1KB, zgodnie z rysunkiem planu.

§35.1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDPR i 2KDPR, ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 4) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 5) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 5, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji.

3. Na terenie 1KDPR obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej – obowiązuje oś widokowa w kierunku zabytkowego komina w miejscu obiektu szczególnego na terenie 3U-MW, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§36. Traci moc uchwała Nr IX/180/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu – część A (Dz. Urz. Woj. Doln. z 16 grudnia 2003 r. nr 235, poz. 3770) na obszarze objętym planem oraz traci moc uchwała Nr XXVIII/979/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 23 stycznia 2009 r. nr 9, poz. 181) na obszarze objętym planem.

§37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia