

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2023 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, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688), 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 przeciwpowodziowej, 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 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 zabytku 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 – 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 budowle; 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 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 dla rowerów – 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, ciągi pieszo-rowerowe, 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, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 6) granica stanowiska archeologicznego;
- 7) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 8) szpaler drzew;
- 9) ciąg pieszy;
- 10) oś widokowa;
- 11) widok urbanistyczny;
- 12) miejsce wskazania szerokości;
- 13) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 14) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 15) korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego;
- 16) strefa zieleni;
- 17) obszar usytuowania dominanty;

- 18) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 19) drzewo do zachowania;
- 20) obiekt szczególny;
- 21) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 22) symbol terenu;
- 23) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 24) 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 przysyłaniem 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 wrózek 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 piesze,
- 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 budowlu 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 obowiązująca 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 tereny oznaczone 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 Mieszczańskie,
 - 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 pkt 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 stanowiska 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 stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację 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:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-MW, 2U-MW, 3U-MW, 4U-MW, 5U-MW, 6U-MW na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

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) zieleń 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;
- 4) 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;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) 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 70% powierzchni tej strefy;
- 9) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 10) 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) zieleń 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) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 4) 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;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, 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) zielen 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) produkcję, magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B) i w wydzieleniu wewnętrznym (D);

- 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 terenów: 1KB, 1KDL, 1KDD, 1KDPR i 1KDWP;
- 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;
- 16) 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;
- 17) obowiązuje wyeksponowanie zabytkowego komina w miejscu obiektu szczególnego od strony terenu 1KB;
- 18) 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) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, 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) w obszarach remediacji wskazanych na rysunku planu, występują tereny wpisane do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, prowadzonego przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, których status na części wskazanych obszarów oznaczono jako tereny, na których zakończono remediację, a na pozostałej części wskazanych obszarów jako tereny, na których występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, na których nie podjęto remediacji z uwagi na zwolnienie władającego powierzchnią ziemi z obowiązku przeprowadzenia remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi występującego na określonych fragmentach;
- 14) 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) zieleń 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 wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy;
- 10) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 12) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 13) 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 piesze 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) zielen 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, edukacja, obiekty opieki nad dzieckiem 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 strefiach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni każdej 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;
- 15) 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;
- 2) 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;
- 3) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 2 m na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4) 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) zielen 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 strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni każdej 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 ścieżki rowerowe;
- 6) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 8) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni każdej 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) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym 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) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku 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 ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy 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 1KDD w kierunku zabytкового komina w miejscu obiektu szczególnego na terenie 3U-MW, 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) urządzenia 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) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 3) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 4) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 2023 r.

SKALA 1:1000



granicą obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń

- | | |
|--|--|
| | linia rozgraniczająca teren |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| | obowiązująca linia zabudowy |
| | granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym |
| | granica stanowiska archeologicznego |
| | granica wydzielenia wewnętrznego |
| | szpaler drzew |
| | ciąg pieszy |
| | oś widokowa |
| | widok urbanistyczny |
| | miejsce wskazania szerokości |
| | nawierzchnia do specjalnego opracowania |
| | korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego |
| | korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego |
| | strefa zieleni |
| | obszar usytuowania dominanty |
| | granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią |
| | obszar szczególnego zagrożenia powodzią |
| | obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% |
| | obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% |
| | granica obszaru wpisanego do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi |
| | obiekt w rejestrze zabytków |
| | obiekt w ewidencji zabytków |
| | drzewo do zachowania |
| | obiekt szczególny |
| | miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy |

1U-MW	symbol terenu
(A)	symbol wydzielenia wewnętrznego
1	symbol linii zabudowy
U-MW	teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Z	teren zieleni
WS	teren wód powierzchniowych
KDZ	teren ulic zbiorczych
KDL	teren ulic lokalnych
KDD	teren ulic dojazdowych
KB	teren bulwarów
KDPR	teren ciągów pieszo-rowerowych
KDWP	teren ciągów pieszych wewnętrznych



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 stycznia 2018 r.

Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIIM we Wrocławiu
Wrocław 16.01.2020 r.
Nr Lic. ZGKIIM.TM.6642/167.2020/0264-P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr/23

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2023 r.

**Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Romana Dmowskiego, Władysława Jagiełły i Mostowej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r., poz. 5).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr/23

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, uwzględnia następującą uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Romana Dmowskiego, Władysława Jagiełły i Mostowej we Wrocławiu wniesioną w trakcie wyłożenia przez Wrocławskie Zakłady Zielarskie „Herbapol” SA pismem w dniu 1 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany treści uchwały w rozdziale 3, w §22, ust. 2, pkt 2 poprzez zmianę obecnego zapisu o treści „produkcja, magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B)” na „produkcja, magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B) i (D)”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr/23

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2023 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 2023 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę