

**UCHWAŁA NR/25
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2025 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/922/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Konduktorskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2021 r. poz. 93) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Konduktorskiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) 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;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) 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, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) obiekt 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;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 8) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte stanowisko postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 11) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 16) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 17) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 19) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu;

- 20) zielona ściana – zewnętrzna powierzchnia ściany pokryta wieloletnią roślinnością pnącą zakorzonioną wzdłuż tej ściany w nawierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych.

§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 OM;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) szpaler drzew;
- 10) strefa zieleni;
- 11) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 12) akcent architektoniczny;
- 13) oś widokowa;
- 14) ciąg pieszy;
- 15) korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego;
- 16) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 17) miejsce wskazania szerokości.

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

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

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

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

§4.1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
 - 6) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 7) 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;
 - 8) 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;
 - 9) 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;
 - 10) 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;
 - 11) 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;
 - 12) 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;
 - 13) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 14) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, placówki opiekuńczo-wychowawcze, centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, domy pomocy społecznej, schroniska dla osób bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 15) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 16) 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;
 - 17) 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;
 - 18) 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;
- 19) 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;
 - 20) obiekty do parkowania;
 - 21) zieleń parkowa;
 - 22) skwery;
 - 23) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 24) 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;
 - 25) 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;
 - 26) ogrody działkowe;
 - 27) uprawy polowe i sady;
 - 28) 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;
 - 29) ulice;
 - 30) place;
 - 31) drogi wewnętrzne;
 - 32) ciągi piesze;
 - 33) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 34) stacje transformatorowe;
 - 35) stacje gazowe;
 - 36) 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;
 - 37) 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;
 - 38) 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) gastronomia,
 - e) produkcja drobna;
- 2) usługi kultury – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty upowszechniania kultury,
 - b) wystawy i ekspozycje,
 - c) pracownie artystyczne;
- 3) usługi edukacji – grupa obejmuje kategorie:
 - a) edukacja,

- b) obiekty opieki nad dzieckiem,
- c) obiekty kształcenia dodatkowego,
- d) obiekty kongresowe i konferencyjne,
- e) obiekty naukowe i badawcze;
- 4) usługi zdrowia i opieki – grupa obejmuje kategorie:
 - a) poradnie medyczne,
 - b) obiekty pomocy społecznej,
 - c) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - d) pracownie medyczne;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 6) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciągi pieszo – rowerowe,
 - c) obiekty do parkowania,
 - d) drogi wewnętrzne.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§5. W ramach przeznaczenia:

- 1) widowiskowe obiekty kultury – dopuszcza się wyłącznie sale koncertowe, sale widowiskowe teatry oraz kina wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) usługi drobne – nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich, a także obiektów do nich podobnych nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) obiekty pomocy społecznej – nie dopuszcza się schronisk dla osób bezdomnych.

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

- 1) 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;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być mniejszy niż 5 m;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 4 m;
- 8) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 9 m;
- 9) dla obiektów infrastruktury technicznej, szaleków 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;
- 10) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 11) obszar wskazany na rysunku planu znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice.

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

- 1) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, rowerowymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

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

§10. 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°.

§11. 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 handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii – 1,5 stanowisk na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 stanowisk na 100 stanowisk użytkowych lub dla widzów,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 stanowisk na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 stanowisk na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów pomocy społecznej – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- h) dla zakładów leczniczych dla zwierząt - 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1,5 stanowiska na 1 oddział,
 - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla obiektów sakralnych – 1,5 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 stanowisk na 100 stanowisk pracy,
 - m) dla usług drobnych, pracowni artystycznych i produkcji drobnej - 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - n) dla krytych urządzeń sportowych – 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) 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, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje obiektów do parkowania pojazdów:
- a) parkingi samodzielne jednopoziomowe,
 - b) parkingi terenowe otwarte,
 - c) parkingi przyuliczne,
 - d) parkingi dla rowerów;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) dla parkingów terenowych otwartych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych i pokryta roślinnością, zapewniającą jej stały rozwój;
- 7) nawierzchnia, o której mowa w pkt 6, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych pkt 1;
- 8) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych;
- 9) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla wystaw i ekspozycji, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1,5 stanowiska postojowego na 1 oddział,
 - h) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - j) dla usług drobnych, pracowni artystycznych i produkcji drobnej - 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla krytych urządzeń sportowych - 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla terenowych urządzeń sportowych – 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub dla widzów;
- 10) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 9, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§12. 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;
- 11) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDD, 1KDPR, 1Z, 1WS-Z.

§14. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1U, 2U, 3U na 30%;
- 2) 1ZD na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi podstawowe;
- 2) usługi kultury;
- 3) usługi edukacji;
- 4) usługi zdrowia i opieki;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) infrastruktura drogowa.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem, edukację, obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie w budynkach od strony ulicy Konduktorskiej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli przekrytych dachem;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;

- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w wydzieleniach wewnętrznych (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 7) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązują zielone ściany na co najmniej 30% powierzchni ścian budynków usytuowanych wzdłuż obowiązujących linii zabudowy;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy;
- 13) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje co najmniej ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m;
- 14) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego [cpr], o którym mowa w pkt 13, z:
 - a) chodnikiem na terenie 1KDD,
 - b) ciągiem pieszo-rowerowym [cpr] usytuowanym na terenie 2U;
- 15) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 16) obowiązuje oś widokowa w kierunku miejsca akcentu architektonicznego na terenie 3U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy od strony terenu 1KDD, a także od strony ul. Konduktorskiej;
- 18) w korytarzu usytuowania przejścia i przejazdu bramowego [pb], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje przejście lub przejazd bramowy o szerokości w świetle nie mniejszej niż 5 m i wysokości w świetle nie mniejszej niż 4 m;
- 19) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD;
- 2) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], w korytarzu usytuowania przejścia i przejazdu bramowego [pb] oraz w strefach zieleni.

§16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi podstawowe;
- 2) usługi kultury;
- 3) usługi edukacji;
- 4) usługi zdrowia i opieki;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) infrastruktura drogowa.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 2) obiekty opieki nad dzieckiem, edukację, obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie w budynkach od strony ulicy Konduktorskiej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli przekrytych dachem;
- 4) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w formie placu targowego;
- 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 8) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) obowiązują zielone ściany na co najmniej 30% powierzchni ścian budynków usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy;
- 14) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje co najmniej ciąg pieszo - rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m;
- 15) obowiązuje powiązanie ciągu pieszego - rowerowego [cpr], o którym mowa w pkt 14, z ciągami pieszymi i pieszo – rowerowymi usytuowanymi na terenach przyległych;
- 16) 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;
- 17) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 18) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy od strony terenu 1KDPR, a także od strony ul. Konduktorskiej;
- 19) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD i od terenu 1KDPR przez wydzielenie wewnętrzne (A);
- 2) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], w strefie zieleni oraz w wydzieleniach wewnętrznych (B).

§17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty sakralne;
- 2) widowiskowe obiekty kultury;
- 3) usługi podstawowe;
- 4) usługi kultury;
- 5) usługi edukacji;
- 6) skwery;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) infrastruktura drogowa.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązują zielone ściany na co najmniej 30% powierzchni ścian budynku usytuowanych wzdłuż nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 10) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy;
- 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 akcent architektoniczny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
- 13) obowiązuje oś widokowa z terenu 1U w kierunku terenu 3U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 15) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy od strony terenu 1KDD;
- 16) obowiązuje powiązanie pieszo-rowerowe z terenem 1KDD oraz ciągami pieszo-rowerowymi usytuowanymi na terenach przyległych poza północną granicą planu;
- 17) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD;
- 2) obiektów do parkowania pojazdów samochodowych nie dopuszcza się w strefach zieleni i na nawierzchni do specjalnego opracowania.

§18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD ustala się przeznaczenie:

- 1) ogrody działkowe;
- 2) ogrody tematyczne;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązują ciągi piesze i ciąg pieszo-rowerowy, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 3) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 2,-z:
 - a) ciągami pieszo-rowerowymi usytuowanymi na terenach przyległych poza północną i południową granicą planu,

b) ciągami pieszymi wyznaczonymi na terenie 1ZD.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się od ul. Konduktorskiej, zlokalizowanej poza granicami planu.

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

- 1) ogrody działkowe;
- 2) ogrody tematyczne;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) skwery;
- 8) wody powierzchniowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje ciąg pieszy, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD.

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

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 3) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 5;
- 4) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się od terenu 1KDD i od terenu 1KDPR przez wydzielenie wewnętrzne (A) oraz od ul. Konduktorskiej, zlokalizowanej poza granicami planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) 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;

- 4) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się przestrzeń współdzieloną;
- 6) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 5;
- 7) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§22.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR, ustala się przeznaczenie

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) ulice, z zastrzeżeniem ust 2 pkt 1;
- 4) place;
- 5) skwery;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) ulice co najwyżej klasy dojazdowej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) 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;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 5) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 5.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia