

projekt

**UCHWAŁA NR ...../13  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia .....2013 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Suchej i Dyrekcyjnej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z uchwałą Nr XXXV/768/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Suchej i Dyrekcyjnej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 r. poz. 350) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Suchej i Dyrekcyjnej 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 lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
  - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
  - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
  - 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
  - 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405.

granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

## § 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu 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;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 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 ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę na całej długości tej linii, 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 i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 8) ogród wertykalny – ściana lub część budynku pokryta roślinnością z wykorzystaniem gleby lub podłoża nieorganicznego;
- 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 11) podjazd – obiekt umożliwiający wsiadanie i wysiadanie pasażerom pojazdów samochodowych niestanowiący dojazdu do terenu;
- 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, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 14) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 15) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 16) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 17) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 19) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

### § 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicami obszarów wymagających przekształceń;
  - 2) linie rozgraniczające tereny;
  - 3) symbole terenów;

- 4) granice wydzieliń wewnętrznych;
  - 5) symbole wydzieliń wewnętrznych;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 7) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
  - 8) symbole linii zabudowy;
  - 9) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
  - 10) korytarz usytuowania przejścia i przejazdu bramowego;
  - 11) szpaler drzew;
  - 12) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających;
  - 13) strefa wejściowa.
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.

#### § 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
  - 1) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
  - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
  - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
  - 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym 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;
  - 6) 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;
- 7) 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;
  - 8) 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;
  - 9) 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;
  - 10) 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, przyjmowaniem 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;
  - 11) 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;
  - 12) 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;
  - 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 14) 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;

- 15) 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;
  - 16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, 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) uczelnie wyższe;
  - 19) 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;
  - 20) 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;
  - 21) obiekty do parkowania;
  - 22) dworce kolejowe;
  - 23) dworce autobusowe;
  - 24) skwery;
  - 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) ulice;
  - 27) place;
  - 28) drogi wewnętrzne;
  - 29) ciągi piesze;
  - 30) ciągi rowerowe;
  - 31) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 32) stacje transformatorowe;
  - 33) stacje gazowe;
  - 34) 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;
  - 35) 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.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) ciągi piesze,
- c) ciągi rowerowe,
- d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
  - a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
  - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
- 3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## Rozdział 2 Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

### § 5

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych.

### § 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody: na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna.

### § 7

- 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.
- 2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, obowiązuje wymóg kształtowania zabudowy w odniesieniu do istniejących budynków zabytkowych, usytuowanych na granicach terenu objętego planem, określony zapisami planu.

### § 8

- 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:
  - 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:

- a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
  - b) słupów reklamowych,
  - c) wyświetlaczy nieoddziałujących negatywnie na obszar pasa drogowego, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) wyświetlacze, o których mowa w lit. c, dopuszcza się wyłącznie na co najwyżej 50% elewacji zlokalizowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
  - 3) odległość pomiędzy słupami reklamowymi nie może być mniejsza niż 100 m.
2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m.

#### § 9

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

#### § 10

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

#### § 11

Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1UC-KS.

#### § 12

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

#### § 13

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

#### § 14

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

## § 15

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG-Z, 2KDZ, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3 i 4KDS.

## § 16

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UC-KS i 2U na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

## Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

## § 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC-KS ustala się przeznaczenie:
  - 1) biura;
  - 2) dworce autobusowe;
  - 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
  - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
  - 6) gastronomia;
  - 7) rozrywka;
  - 8) obiekty upowszechniania kultury;
  - 9) wystawy i ekspozycje;
  - 10) usługi drobne;
  - 11) produkcja drobna;
  - 12) obiekty hotelowe;
  - 13) obiekty kongresowe i konferencyjne;
  - 14) poradnie medyczne;
  - 15) pracownie medyczne;
  - 16) obiekty opieki nad dzieckiem;
  - 17) widowiskowe obiekty kultury;
  - 18) kryte urządzenia sportowe;
  - 19) obiekty do parkowania;
  - 20) skwery;
  - 21) place;
  - 22) infrastruktura drogowa;

23) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje dworzec autobusowy;
  - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (B):
    - a) obiekty do parkowania i drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w kondygnacjach podziemnych,
    - b) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 13-18 dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
  - 3) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w budynek;
  - 4) obowiązująca ciągła linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje wyłącznie w świetle pierwszej kondygnacji nadziemnej;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 2, obowiązuje wyłącznie w świetle pierwszej kondygnacji nadziemnej;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 3, obowiązuje wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, lecz nie mniej niż 4,5 m powyżej poziomu terenu;
  - 7) na obowiązującej ciągłej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4, dopuszcza się:
    - a) cofnięcie w świetle pierwszej kondygnacji nadziemnej zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku na odległość nie większą niż 5 m,
    - b) jeden wykusz, którego długość nie może stanowić więcej niż 20% długości linii zabudowy i którego zakres wysunięcia nie może być większy niż 1,5 m;
  - 8) na obowiązujących ciągłych liniach zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 i 6, dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku równoległe do linii zabudowy na odległość nie większą niż 2 m;
  - 9) na obowiązującej ciągłej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7, dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku równoległe do linii zabudowy na odległość nie większą niż 10 m;
  - 10) wzdłuż obowiązującej ciągłej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolem 9 obowiązuje symetryczna elewacja względem osi symetrii wskazanej na rysunku planu;
  - 11) obowiązuje zieleń w formie ogrodu wertykalnego na co najmniej 60% elewacji, o której mowa w pkt 10;
  - 12) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
    - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 13,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 16 m, z zastrzeżeniem pkt 14;

- 13) dopuszcza się zwiększenie wymiaru pionowego budynku, o którym mowa w pkt 12 lit. a, do 30 m na nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy;
  - 14) dopuszcza się zmniejszenie wymiaru pionowego budynku, o którym mowa w pkt 12 lit. b, do 11 m na nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy;
  - 15) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG-Z, 2KDZ, 3KDD/2 i 4KDS;
  - 16) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
  - 17) ustalenie pkt 16, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
  - 18) budynki zawierające obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup> nie mogą mieć mniej niż 3 kondygnacje nadziemne na co najmniej 80% ich powierzchni zabudowy;
  - 19) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 10;
  - 20) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 98%;
  - 21) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 2% powierzchni działki budowlanej;
  - 22) dla części budynku usytuowanych na obowiązującej ciągłej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, obowiązują wejścia do lokali dostępne dla klientów ze strefy wejściowej, wskazanej na rysunku planu;
  - 23) dla części budynku przylegających do nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami 2, 8 i 10, obowiązują wejścia dostępne dla klientów ze strefy wejściowej, wskazanej na rysunku planu;
  - 24) dla części budynku przylegającego do obowiązującej ciągłej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6, obowiązują wejścia dostępne dla klientów;
  - 25) w strefach wejściowych, wskazanych na rysunku planu:
    - a) obowiązuje ogólny dostęp,
    - b) wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3, w świetle pierwszej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się słupy i filary podpierające wyższe kondygnacje, których rozstaw nie może być mniejszy niż 8 m,
    - c) przylegających do nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami 8 i 10, obowiązuje urządzenie reprezentacyjnych placów z wykorzystaniem elementów małej architektury i oświetlenia.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego i parkowania pojazdów:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD/2, 1KDG-Z, 2KDZ i 4KDS;
  - 2) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
  - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
  - 4) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B i handlu wielkopowierzchniowego – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla gastronomii i rozrywki – 1,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
  - e) dla wystaw i ekspozycji, obiektów upowszechniania kultury – 0,8 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego i małopowierzchniowego A i B – 0,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6 należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

## § 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:
- 1) biura;
  - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 3) gastronomia;
  - 4) obiekty upowszechniania kultury;
  - 5) wystawy i ekspozycje;
  - 6) pracownie artystyczne;
  - 7) obiekty hotelowe;
  - 8) obiekty kongresowe i konferencyjne;
  - 9) usługi drobne;
  - 10) poradnie medyczne;
  - 11) pracownie medyczne;
  - 12) obiekty opieki nad dzieckiem;
  - 13) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 14) uczelnie wyższe;

- 15) obiekty naukowe i badawcze;
  - 16) produkcja drobna;
  - 17) obiekty do parkowania;
  - 18) infrastruktura drogowa;
  - 19) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usługi drobne i produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
  - 2) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w budynek;
  - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
    - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
    - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 16 m;
  - 4) obowiązują dachy dwuspadowe lub pulpitowe;
  - 5) kąt nachylenia połączy dachowej nie może być mniejszy niż 40° i większy niż 60°;
  - 6) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
  - 7) ustalenie pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
  - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%;
  - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 8;
  - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 11) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków nie dopuszcza się działalności związanej z doradztwem, finansami, ubezpieczeniami i pośrednictwem, należącej do kategorii przeznaczenia biura;
  - 12) w korytarzu usytuowania przejścia i przejazdu bramowego, obowiązuje przejście i przejazd bramowy o szerokości w świetle nie mniejszej niż 4,80 m i wysokości w świetle nie mniejszej niż 4,50 m.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego i parkowania pojazdów:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/1;
  - 2) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
  - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
  - 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - a) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) dla uczelni wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 dla studentów;

- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

#### § 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP ustala się przeznaczenie:
  - 1) skwery;
  - 2) infrastruktura drogowa;
  - 3) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) dopuszcza się podjazd dla samochodów osobowych.

#### § 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG-Z ustala się przeznaczenie – ulice.
1. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy głównej lub zbiorczej;
  - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 42,5 m;
  - 3) obowiązują obustronne chodniki;
  - 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
  - 5) obowiązuje trasa rowerowa.

#### § 21

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 27,5 m;
  - 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
  - 4) obowiązuje chodnik co najmniej od strony terenu 1UC-KS;
  - 5) obowiązuje trasa rowerowa.

#### § 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD/1, 3KDD/2 i 3KDD/3 ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) 18,6 m na terenie 3KDD/1,
    - b) 20,6 m na terenie 3KDD/2,
    - c) 33,1 m na terenie 3KDD/3;
  - 3) obowiązują obustronne chodniki;
  - 4) na terenie 3KDD/2 obowiązuje trasa rowerowa;
  - 5) na terenie 3KDD/3 obowiązuje:
    - a) trasa rowerowa,
    - b) torowisko tramwajowe.

## § 23

1. Dla terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4KDS ustala się przeznaczenie:
  - 1) place;
  - 2) ulice;
  - 3) skwery;
  - 4) dworce kolejowe;
  - 5) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) ulicę dopuszcza się co najwyżej klasy dojazdowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) w ramach przeznaczenia ulice, jezdnie dopuszcza się wyłącznie na odcinku wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 1UC-KS;
  - 3) dworce kolejowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
  - 5) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 27,2 m;
  - 6) w strefie wejściowej, wskazanej na rysunku planu, obowiązuje powiązanie piesze, w poziomie terenu, wejścia do dworca kolejowego i wejścia do dworca autobusowego na terenie 1UC-KS;
  - 7) obowiązują obustronne chodniki;
  - 8) obowiązuje torowisko tramwajowe;
  - 9) obowiązuje trasa rowerowa;
  - 10) obowiązuje parking dla rowerów.

§ 24

Traci moc uchwała Nr XVII/529/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 11 kwietnia 2000 r. Nr 12, poz. 219) na obszarze objętym planem.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 26

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia