

**UCHWAŁA NR/16
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2016 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Księcia Witolda i Zyndrama z Maszkowic we Wrocławiu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr LXI/1556/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Księcia Witolda i Zyndrama z Maszkowic we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2014 r., poz. 251) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Księcia Witolda i Zyndrama z Maszkowic we Wrocławiu zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
1. 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 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;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777.

- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz 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;
- 11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) zasad i warunków sytuowania 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) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe, z wyłączeniem szyldów;
- 5) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 6) 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;

- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 10) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 11) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 12) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 13) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 14) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 15) 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;
- 16) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 17) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 18) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 19) 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;
- 20) widok urbanistyczny – widok z określonego punktu, linii, obszaru;
- 21) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

§ 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 strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszarów wymagających przekształceń oraz granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydzielen wewnątrznych;
 - 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
 - 9) symbole linii zabudowy;
 - 10) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
 - 11) obiekty objęte ochroną w planie;
 - 12) oś widokowa;
 - 13) widok urbanistyczny;
 - 14) szpaler drzew;
 - 15) drzewa do objęcia ochroną;
 - 16) obszar usytuowania dominanty;
 - 17) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
 - 18) korytarz usytuowania ciągu pieszego;
 - 19) korytarz usytuowania ciągu pieszego w parterze;
 - 20) korytarz usytuowania przejścia i przejazdu bramowego;
 - 21) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających;
 - 22) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
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) 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) 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;

- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, 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;

- 13) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) 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;

- 24) obiekty do parkowania;
- 25) pasażerskie porty i przystanie;
- 26) zieleń parkowa;
- 27) skwery;
- 28) place zabaw;
- 29) 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;
- 30) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) ulice;
- 32) place;
- 33) drogi wewnętrzne;
- 34) ciągi piesze;
- 35) ciągi pieszo-rowerowe;
- 36) stacje transformatorowe;
- 37) stacje gazowe;
- 38) 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;
- 39) 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) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) biura,
 - e) poradnie medyczne,
 - f) pracownie medyczne,
 - g) usługi drobne,
 - h) kryte urządzenia sportowe,
 - i) produkcja drobna,
 - j) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - k) edukacja,
 - l) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - m) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 2) kultura – grupa obejmuje kategorie:
 - a) widowiskowe obiekty kultury;
 - b) obiekty upowszechniania kultury,
 - c) wystawy i ekspozycje,
 - d) pracownie artystyczne;

- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
 - 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) place,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) obiekty do parkowania.
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) produkcja drobna dopuszcza się wyłącznie piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne;
- 3) widowiskowe obiekty kultury dopuszcza się wyłącznie teatry oraz kina wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 4) edukacja – dopuszcza się wyłącznie przedszkola;
- 5) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie poradnie, gabinety lekarskie oraz szkoły rodzenia;
- 6) usługi drobne – nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich, a także obiektów do nich podobnych, nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) pasażerskie porty i przystanie dopuszcza się wyłącznie przystanie.

§ 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-u, 5MW-U oraz 6MW-U 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 lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 6) ustalenie pkt 5 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków, w których zlokalizowano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², nie może być mniejsza niż 3, na co najmniej 80% ich powierzchni zabudowy;
- 8) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 9) w osi widokowej oznaczonej na rysunku planu dominantę ma stanowić Kościół Garnizonowy p.w. św. Elżbiety;
- 10) w widoku urbanistycznym dominantę ma stanowić budynek Muzeum Mineralogicznego Uniwersytetu Wrocławskiego;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 12) dla działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego.

§ 7

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 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 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

§ 8

1. Przedmiotem ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, jest:
 - 1) gabaryt;
 - 2) forma dachu;
 - 3) elewacja od strony terenu 3KDD.
2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont.

§ 9

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są: historyczny układ urbanistyczny Kępy Mieszczańskiej, która stanowi część układu urbanistycznego Śródmieścia, obiekty wpisane do ewidencji zabytków, oś widokowa oznaczona na rysunku planu oraz obiekt objęty ochroną w planie.
3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu.
4. W strefie, o której mowa w ust. 3, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10

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

§ 11

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;
 - 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.
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.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 3MW-U oraz 4MW-U.

§ 15

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

§ 16

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 °.

§ 17

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B oraz wielkopowierzchniowego – 0,6 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 0,6 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 6 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów opieki nad dzieckiem oraz edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - j) dla obiektów lecznictwa zwierząt – 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- l) dla krytych urządzeń sportowych – 6 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) co najmniej 70% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B oraz wielkopowierzchniowego – 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla widowiskowych obiektów kultury – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji i krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur i obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów opieki nad dzieckiem oraz edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) nie więcej niż 20% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 lit. b, c, d, e dopuszcza się usytuować na terenach przyległych ulic i placów;
- 9) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 lit. a, należy usytuować jako obiekty wbudowane w budynek.

§ 18

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 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 obiektów inżynierskich;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną.

§ 19

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDD, 3KDD.

§ 20

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 symbolem:

- 1) 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 4KDWPL-U, 5KPB, 7ZP, 8WS, 9WS na 3%,
- 2) 1KDZ, 2KDD, 3KDD na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 3) biura;
 - 4) poradnie medyczne;
 - 5) usługi drobne;
 - 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 7) pracownie artystyczne;
 - 8) skwery;
 - 9) place zabaw;
 - 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) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu wraz z obudową estetyczną nie może być mniejszy niż 14 m i większy niż 19 m;
 - 2) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 6 m;
 - 3) przeznaczenie, o którym mowa ust. 1 pkt 2-7, dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku jako obiekty wbudowane;
 - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,8;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) w korytarzu usytuowania przejścia i przejazdu bramowego obowiązuje przejście i przejazd bramowy o szerokości co najmniej 5 m i wysokości co najmniej 4,2 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD;
 - 2) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania samochodów zawarte w § 17 ust.1 pkt 2 lit. b-I i w pkt 4.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 4) kultura;
 - 5) skwery;
 - 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 7) obiekty hotelowe;
 - 8) place zabaw;
 - 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) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem 1, obowiązują wyłącznie w świetle pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem 2 obowiązują wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26,5 m, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 29,0 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
 - 5) w wydzieleniu wewnętrznym (E) nie obowiązuje ustalenie pkt 4, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m;
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym (F) nie obowiązuje ustalenie pkt 4, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 20,5 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
 - 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej o co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji budynku;

- 8) suma powierzchni obudowy estetycznej nie może stanowić więcej niż 13% powierzchni dachu;
 - 9) usługi, handel detaliczny małopowierzchniowy B oraz kulturę dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane i towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub obiektom hotelowym;
 - 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 5,7;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego wskazanym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 8 m;
 - 13) obowiązuje ogólny dostęp do ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 12.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 5MW-U, 3MW-U i 4MW-U, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dojazd, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie jako podziemny;
 - 3) miejsca postojowe, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 2 oraz pkt 6 dopuszcza się usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach 5MW-U, 4MW-U i 3MW-U.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
 - 4) usługi;
 - 5) kultura;
 - 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 7) obiekty hotelowe;
 - 8) skwery;
 - 9) place zabaw;
 - 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) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
 - 2) nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem 1, obowiązują wyłącznie w świetle pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
 - 3) nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem 2 obowiązują wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:

- a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26,5 m, z zastrzeżeniem pkt 7,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 29,0 m, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
 - 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej o co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji budynku;
 - 6) suma powierzchni obudowy estetycznej nie może stanowić więcej niż 13% powierzchni dachu;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym (E) nie obowiązuje ustalenie pkt 4, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m;
 - 8) handel detaliczny wielkopowierzchniowy, usługi, handel detaliczny małopowierzchniowy B oraz kulturę dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane i towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub obiektom hotelowym;
 - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 7,4;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz od terenów 5MW-U, 2MW-U i 4MW-U, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dojazd od terenów 5MW-U i 2MW-U, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie jako podziemny;
 - 3) miejsca postojowe, o których mowa w §17 ust.1 pkt 2 oraz pkt 6 dopuszcza się usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach 5MW-U, 2MW-U i 4MW-U.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW-U ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
 - 4) usługi;
 - 5) kultura;
 - 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 7) obiekty hotelowe;
 - 8) skwery;
 - 9) place zabaw;
 - 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) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
 - 2) nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem 1, obowiązują wyłącznie w świetle pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
 - 3) nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem 2, obowiązują wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21 m, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 23,5 m, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
 - 5) w wydzieleniu wewnętrznym (E) nie obowiązuje ustalenie pkt 4 a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m;
 - 6) na ostatniej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 4KDWPL-U obowiązuje cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku lub budowli od linii zabudowy na odległość co najmniej 2 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) ustalenie pkt 6 nie obowiązuje na obszarze usytuowania dominanty;
 - 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej o co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji budynku;
 - 9) suma powierzchni obudowy estetycznej nie może stanowić więcej niż 13% powierzchni dachu;
 - 10) handel detaliczny wielkopowierzchniowy, usługi, handel detaliczny małopowierzchniowy B oraz kulturę dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane i towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub obiektom hotelowym;
 - 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 5,6;
 - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 4% powierzchni działki budowlanej;
 - 13) od strony terenu 4KDWPL-U balkony i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 25% powierzchni elewacji;
 - 14) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wskazanym na rysunku planu, przy czym wymiar pionowy dominanty nie może być większy niż 21 m;
 - 15) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego wskazanym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 8 m;
 - 16) obowiązuje ogólny dostęp do ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 15.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 5MW-U, 2MW-U i 3MW-U, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dojazd, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie jako podziemny;

- 3) miejsca postojowe, o których mowa w §17 ust.1 pkt 2 oraz pkt 6 dopuszcza się usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach 5MW-U, 2MW-U i 3MW-U.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 3) usługi;
 - 4) kultura;
 - 5) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 6) obiekty hotelowe;
 - 7) skwery;
 - 8) place zabaw;
 - 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) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
 - 2) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku lub budowli od obowiązującej linii zabudowy w świetle pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21 m, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 23,5 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
 - 4) w wydzieleniu wewnętrznym (E) nie obowiązuje ustalenie pkt 3, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m;
 - 5) w wydzieleniu wewnętrznym (F) nie obowiązuje ustalenie pkt 3, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej i urządzeń budowlanych nie może być większy niż 20,5 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
 - 6) na ostatniej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 2KDD obowiązuje cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku lub budowli od linii zabudowy na odległość co najmniej 2 m;
 - 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej o co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji budynku;
 - 8) suma powierzchni obudowy estetycznej nie może stanowić więcej niż 13% powierzchni dachu;

- 9) usługi, handel detaliczny małopowierzchniowy B oraz kulturę dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane i towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub obiektom hotelowym;
 - 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 5,5;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) od strony terenu 2KDD balkony i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 25% powierzchni elewacji;
 - 13) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego wskazanym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 8 m;
 - 14) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego w parterze obowiązuje przejście bramowe o szerokości co najmniej 8 m;
 - 15) obowiązuje ogólny dostęp do ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 13 i 14.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD oraz od terenów 3MW-U, 2MW-U i 4MW-U, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dojazd od terenów 3MW-U i 4MW-U, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie jako podziemny;
 - 3) miejsca postojowe, o których mowa w §17 ust.1 pkt 2 oraz pkt 6 dopuszcza się usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach 3MW-U, 2MW-U i 4MW-U.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 3) usługi;
 - 4) kultura;
 - 5) obiekty hotelowe;
 - 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 7) zieleń parkowa;
 - 8) skwery;
 - 9) place zabaw;
 - 10) drogi wewnętrzne;
 - 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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu wraz z obudową estetyczną nie może być większy niż 19 m z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem B dla którego wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu

- przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 3) usługi, handel detaliczny małopowierzchniowy B oraz kulturę dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane i towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub obiektom hotelowym;
 - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,5;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
 - b) co najwyżej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie skwery oraz zieleni parkową;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym (D) dopuszcza się wyłącznie skwery, zieleni parkową, place zabaw oraz drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 8) skwery, zieleni parkowa oraz place zabaw powinny stanowić co najmniej 80% wydzielenia wewnętrznego (D);
 - 9) obowiązuje co najmniej jedno przejście i przejazd bramowy łączące teren 2KDD z wydzieleniem wewnętrznym (D);
 - 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
 - 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 12) obejmuje się ochroną obiekt przy ul. Księcia Witolda 16, oznaczony na rysunku planu symbolem B;
 - 13) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w pkt 11 ochronie podlega:
 - a) gabaryt,
 - b) forma dachu,
 - c) forma architektoniczna budynku,
 - d) artykulacja elewacji budynku,
 - 14) w odniesieniu do obiektu objętego ochroną zakazuje się rozbiórki, rozbudowy oraz nadbudowy.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD;
 - 2) dla budynku oznaczonego symbolem B nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania samochodów zawarte w § 17 ust.1 pkt 2 i w pkt 4.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZP ustala się przeznaczenie:
 - 1) skwery;
 - 2) zieleni parkowa;
 - 3) ciągi piesze;
 - 4) place.

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 szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8WS ustala się przeznaczenie:
 - 1) wody powierzchniowe;
 - 2) ciągi piesze;
 - 3) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 4) skwery;
 - 5) pasażerskie porty i przystanie;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, skwery oraz obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B), z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w elementy nabrzeża;
 - 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązuje ogólny dostęp;
 - 4) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych z ciągami na terenie 1KDZ oraz z ul. Zyndrama z Maszkowic.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9WS ustala się przeznaczenie:
 - 1) wody powierzchniowe;
 - 2) ciągi piesze;
 - 3) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 4) skwery;
 - 5) pasażerskie porty i przystanie;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, skwery oraz obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B), z zastrzeżeniem pkt 2 i 4;
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w elementy nabrzeża;
 - 3) miejsca cumownicze dla jednostek pływających dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
 - 4) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązuje ciąg pieszy w formie kładki łączącej nabrzeże z ul. Nowy Świat;
 - 5) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) obowiązuje ogólny dostęp;

- 6) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych z ciągami na terenie 1KDZ;
- 7) obowiązuje powiązanie przestrzenne i funkcjonalne z elementami placu na terenie 4KDWPL-U;
- 8) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.

§ 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 20,3 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 5) obowiązuje powiązanie chodników i trasy rowerowej z ciągami pieszymi i pieszo-rowerowymi na terenach 9WS, 8WS i 4KDWPL-U;
 - 6) obowiązuje powiązanie pieszo-rowerowe pomiędzy terenem 4KDWPL-U i wschodnim fragmentem ul. ks. Witolda usytuowanym poza obszarem objętym planem.

§ 31

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD, ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11,80 m
 - 3) obowiązuje nawierzchnia z kostki granitowej przyjaznej dla poruszania się osób niepełnosprawnych;
 - 4) obowiązuje powiązanie nawierzchni, o której mowa w pkt 3, z rysunkiem krawężników w wydzieleniu wewnętrznym (G) na terenie 4KDWPL-U;
 - 5) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 32

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD, ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

- 2) obowiązuje nawierzchnia z kostki granitowej przyjaznej dla poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;

§ 33

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDWPL-U, ustala się przeznaczenie:
 - 1) place;
 - 2) ciągi piesze;
 - 3) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 4) place zabaw;
 - 5) drogi wewnętrzne;
 - 6) gastronomia;
 - 7) wystawy i ekspozycje;
 - 8) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 9) pracownie artystyczne;
 - 10) obiekty imprez plenerowych;
 - 11) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje powiązanie przestrzenne i funkcjonalne z elementami nabrzeża na terenie 9WS i bulwaru na terenie 5KPB;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
 - 3) dopuszcza się nie więcej niż dwa budynki bądź budowle przekryte dachem, o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 420 m²;
 - 4) 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 4 m;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,21;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) obowiązuje zagospodarowanie placu w formie przestrzeni współdzielonej;
 - 8) obowiązuje nawierzchnia placu do specjalnego opracowania, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 9) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (G), przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż 6 m;
 - 10) w wydzieleniu wewnętrznym (G) obowiązuje:
 - a) zachowanie rysunku krawężników historycznego przebiegu ulicy Księcia Witolda,
 - b) powiązanie rysunku krawężników, o których mowa w lit. a z krawężnikami na terenie 2KDD i 1KDZ,
 - c) pomiędzy rysunkiem krawężników, o których mowa w lit a i b, obowiązuje nawierzchnia z kostki granitowej przyjaznej dla poruszania się osób niepełnosprawnych;
 - 11) nie dopuszcza się miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
 - 12) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu;

- 13) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dotyczące zagospodarowania placu oraz obiektów na terenie;
- 14) obowiązuje lokalizacja elementów wyposażenia w postaci ławek, oświetlenia i tym podobnych;
- 15) dopuszcza się lokalizację punktów szczególnych;
- 16) obowiązuje trasa rowerowa;
- 17) obowiązuje ogólny dostęp.

§ 34

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KPB, ustala się przeznaczenie:
 - 1) ciągi piesze;
 - 2) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) skwery;
 - 4) zieleń parkowa;
 - 5) porty pasażerskie i przystanie.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje lokalizacja elementów wyposażenia w postaci ławek, oświetlenia i tym podobnych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację punktów szczególnych;
 - 3) obowiązuje ogólny dostęp.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 35

Traci moc uchwała Nr XXVIII/979/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 grudnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 9, poz. 181) na obszarze objętym planem.

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 37

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia