

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Braniborskiej i Nabycińskiej 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, 1045 i 1890) 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 LIII/1331/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Braniborskiej i Nabycińskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2014 r., poz. 10) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Braniborskiej i Nabycińskiej 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 takich dóbr;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów 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;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

- 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 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 ząglady 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) gabarytów obiektów małej architektury oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury oraz tablice i urządzenia reklamowe – 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) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
 - 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) parking samodzielny jednopoziomowy - jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
 - 9) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
 - 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
 - 11) 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;
 - 12) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
 - 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
 - 15) 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;
 - 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem,
 - 17) parking rowerowy zamknięty – budowla przekryta dachem lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń oraz granicą terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 2) linia rozgraniczająca tereny;
 - 3) symbol terenu;
 - 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
 - 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 7) obowiązująca linia zabudowy;
 - 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
 - 9) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
 - 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 11) drzewo do ochrony;
 - 12) szpaler drzew;
 - 13) korytarz usytuowania ciągu pieszego wraz z symbolem;
 - 14) miejsce wskazania szerokości ulicy i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających.
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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
 - 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż

2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) 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) 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 wrózek 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) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 18) 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;
 - 19) 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;
 - 20) uczelnie wyższe;
 - 21) 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;
 - 22) obiekty do parkowania;
 - 23) skwery;
 - 24) place zabaw;
 - 25) ulice;
 - 26) place;
 - 27) drogi wewnętrzne;
 - 28) ciągi piesze;
 - 29) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 30) stacje transformatorowe;
 - 31) stacje gazowe;
 - 32) 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;
 - 33) 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 I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) gastronomia,

- b) rozrywka,
 - c) biura,
 - d) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - e) poradnie medyczne,
 - f) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - g) uczelnie wyższe;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) pracownie medyczne,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) usługi drobne,
 - e) produkcja drobna,
 - f) edukacja,
 - g) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - h) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) 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 zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

§ 6

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) 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) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 10°, z wyjątkiem obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;

- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, z wyjątkiem obiektów w ewidencji zabytków;
- 5) ustalenie pkt 3 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 9) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, do najniższego punktu pokrycia dachu,
 - b) liczby kondygnacji nadziemnych,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

§ 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) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 7U-MW, 8U-MW, 9U-MW, 10U-MW należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w odniesieniu do obiektów w ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, przedmiotem ochrony są:
 - a) bryła,
 - b) forma architektoniczna,
 - c) wystrój i kompozycja elewacji;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:
 - a) obiekty w ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu,
 - b) ogrodzenie terenu 2U od strony ul. Braniborskiej,
 - c) historyczny sposób zagospodarowania terenu dawnej Dyrekcji Celnej;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach:
 - a) Wielkiego Cmentarza, ujętego w ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu,

- b) stanowiska archeologicznego nr 42 jako cmentarza nowożytnego, wskazanego na rysunku planu;
- 5) w strefie, o której mowa w pkt 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące reklam - zakazuje się reklam, z wyjątkiem:

- 1) reklam stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
- 2) słupów ogłoszeniowo-reklamowych, których wymiar 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) szyldów na budynkach,
- 4) wolnostojących reklam służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do najwyższego punktu urządzenia, nie większym niż 3 m.

§ 10

Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 11

Wyznacza się granicę obszaru wymagającego przekształceń tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 12

Wyznacza się granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 13

Ustala się granicę terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenu 5U.

§ 14

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°.

§ 15

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 zaopatrzonych 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 i mieszkań towarzyszących – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 16 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki, poradni medycznych, pracowni medycznych – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - h) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - i) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla pracowni medycznych i poradni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla uczelni wyższych – 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- e) dla biur i obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla uczelni wyższych – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów;
 - g) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - h) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
- 7) co najmniej 60% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 lit. a należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

§ 16

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.

§ 17

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDD, 5KDD.

§ 18

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, na 30%;
- 2) 7U-MW, 8U-MW, 9U-MW, 10U-MW, 6KDW na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:
- 1) obiekty hotelowe;
 - 2) usługi I;
 - 3) obiekty upowszechniania kultury;
 - 4) usługi II;

- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 6) skwery;
 - 7) obiekty do parkowania;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usługi II, handel detaliczny małopowierzchniowy B i obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
 - 2) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
 - 3) 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;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, z zastrzeżeniem pkt 5, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m;
 - 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dla budynków lub części budynków wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m;
 - 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
 - 7) zakazuje się ogrodzeń;
 - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 95%;
 - 9) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 3 i większy niż 10;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 5KDD oraz od drogi usytuowanej po południowej stronie terenu poza granicami planu.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:
 - 1) poradnie medyczne;
 - 2) biura;
 - 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 4) obiekty upowszechniania kultury;
 - 5) mieszkania towarzyszące;
 - 6) edukacja;
 - 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 8) gastronomia;

- 9) rozrywka;
 - 10) pracownie artystyczne;
 - 11) pracownie medyczne;
 - 12) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 13) usługi drobne;
 - 14) skwery;
 - 15) place zabaw;
 - 16) infrastruktura drogowa;
 - 17) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) pracownie artystyczne, pracownie medyczne, handel detaliczny małopowierzchniowy A i usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
 - 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi podziemne, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) parkingi terenowe otwarte i parkingi podziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m;
 - 5) obejmuje się ochroną istniejące drzewa;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,4 i większy niż 0,6;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 4KDD.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:
 - 1) usługi I;
 - 2) usługi II;
 - 3) obiekty upowszechniania kultury;
 - 4) obiekty hotelowe;
 - 5) skwery;
 - 6) place zabaw;
 - 7) infrastruktura drogowa;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;

- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m;
 - 2) obejmuje się ochroną drzewo, wskazane na rysunku planu;
 - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 2,5 i większy niż 4;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 4KDD.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenie:
 - 1) usługi I;
 - 2) obiekty hotelowe;
 - 3) obiekty upowszechniania kultury;
 - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 5) pracownie medyczne;
 - 6) pracownie artystyczne;
 - 7) usługi drobne;
 - 8) produkcja drobna;
 - 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 10) infrastruktura drogowa;
 - 11) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A, pracownie medyczne, pracownie artystyczne, usługi drobne, produkcja drobna, zakłady lecznicze dla zwierząt dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
 - 2) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
 - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m;
 - 4) obowiązuje usytuowanie głównego wejścia do budynku na obowiązującej ciągłej linii zabudowy;
 - 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
 - 6) zakazuje się ogrodzeń;
 - 7) obejmuje się ochroną drzewo, wskazane na rysunku planu;

- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
 - 9) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 4 i większy niż 7;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od:
- 1) terenu 4KDD;
 - 2) przez teren 3U;
 - 3) od drogi usytuowanej po południowej stronie terenu, poza granicami planu, wyłącznie do obiektów infrastruktury technicznej.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenie:
 - 1) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
 - 2) biura,
 - 3) gastronomia,
 - 4) rozrywka,
 - 5) poradnie medyczne,
 - 6) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - 7) pracownie artystyczne,
 - 8) usługi drobne,
 - 9) produkcja drobna,
 - 10) skwery;
 - 11) infrastruktura drogowa;
 - 12) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje parking wielopoziomowy, na co najmniej 290 miejsc postojowych;
 - 2) gastronomia, rozrywka, poradnie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, pracownie artystyczne, usługi drobne, produkcja drobna dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
 - 3) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
 - 4) 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;
 - 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 26 m;
 - 6) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje:
 - a) na poziomie terenu ciąg pieszcy o szerokości co najmniej 4 m,
 - b) nawierzchnia do szczególnego opracowania, w tym w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia,

- c) ogólny dostęp do ciągu pieszego, o którym mowa w lit. a;
 - 7) zakazuje się ogrodzeń;
 - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
 - 9) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 4 i większy niż 5;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 4KDD i 6KDW.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się przeznaczenie:
- 1) biura;
 - 2) pracownie artystyczne;
 - 3) mieszkania towarzyszące;
 - 4) infrastruktura drogowa;
 - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie na ostatniej kondygnacji nadziemnej budynku;
 - 2) pracownie artystyczne i mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
 - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 29 m;
 - 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,5 i większy niż 3,5;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 6KDW.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U-MW ustala się przeznaczenie:
- 1) usługi I;
 - 2) obiekty hotelowe;
 - 3) usługi II;
 - 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 6) infrastruktura drogowa;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
 - 2) usługi II, handel detaliczny małopowierzchniowy B i obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
 - 3) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
 - 4) edukację i obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie w budynkach usytuowanych poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
 - 5) 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;
 - 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, z zastrzeżeniem pkt 7, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 8 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dla budynków lub części budynków wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m,
 - 8) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony korytarza usytuowania ciągu pieszego [cp] oraz terenów przyległych ulic dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu: usługi I, usługi II oraz handel detaliczny małopowierzchniowy B, usytuowanego przy obowiązującej ciągłej linii zabudowy na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
 - 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
 - 10) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje:
 - a) na poziomie terenu ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4 m,
 - b) nawierzchnia do szczególnego opracowania, w tym w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia,
 - c) ogólny dostęp do ciągu pieszego, o którym mowa w lit. a;
 - 11) zakazuje się ogrodzeń;
 - 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
 - 13) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 3 i większy niż 7,5;
 - 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD i 6KDW oraz przez teren 8U-MW.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U-MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) usługi I;
 - 2) obiekty hotelowe;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 4) usługi II;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 6) infrastruktura drogowa;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
 - 2) usługi II, handel detaliczny małopowierzchniowy B i obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
 - 3) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
 - 4) edukację i obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie w budynkach usytuowanych poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
 - 5) 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;
 - 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, z zastrzeżeniem pkt 7, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 8 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dla budynków lub części budynków wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m,
 - 8) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony korytarza usytuowania ciągu pieszego [cp] oraz terenów przyległych ulic dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu: usługi I, usługi II oraz handel detaliczny małopowierzchniowy B, usytuowanego przy obowiązującej ciągłej linii zabudowy na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
 - 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
 - 10) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje:
 - a) na poziomie terenu ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4 m,

- b) nawierzchnia do szczególnego opracowania, w tym w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia,
 - c) ogólny dostęp do ciągu pieszego, o którym mowa w lit. a;
 - 11) zakazuje się ogrodzeń;
 - 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
 - 13) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 2,5 i większy niż 7;
 - 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDW oraz przez tereny 7U/MW i 9U-MW.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U-MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) usługi I;
 - 2) obiekty hotelowe;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 4) usługi II;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 6) infrastruktura drogowa;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
 - 2) usługi II, handel detaliczny małopowierzchniowy B i obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
 - 3) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
 - 4) edukację i obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie w budynkach usytuowanych poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
 - 5) 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;
 - 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, z zastrzeżeniem pkt 7, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 8 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dla budynków lub części budynków wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m,

- c) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 34 m,
 - 8) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony korytarza usytuowania ciągu pieszego [cp] oraz terenów przyległych ulic dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu: usługi I, usługi II oraz handel detaliczny małopowierzchniowy B, usytuowanego przy obowiązującej ciągłej linii zabudowy na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
 - 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
 - 10) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] obowiązuje:
 - a) na poziomie terenu ciąg pieszy o szerokości co najmniej 4 m,
 - b) nawierzchnia do szczególnego opracowania, w tym w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia,
 - c) ogólny dostęp do ciągu pieszego, o którym mowa w lit. a;
 - 11) zakazuje się ogrodzeń;
 - 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
 - 13) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 2,5 i większy niż 7,5;
 - 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL i 6KDW oraz przez teren 8U-MW.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U-MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) usługi I;
 - 2) obiekty hotelowe;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 4) usługi II;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 6) infrastruktura drogowa;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
 - 2) usługi II i handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
 - 3) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
 - 4) 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;
 - 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m,

- b) najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 26 m;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być mniejszy niż 2 i większy niż 6;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 3KDL.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – ulica.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 19,5 m;
 - 3) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 4) obowiązują obustronne chodniki.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie – ulica.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 31 m;
 - 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 5) obowiązują obustronne chodniki.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL ustala się przeznaczenie – ulica.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;

3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD ustala się przeznaczenie – ulica.
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 16,5 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD ustala się przeznaczenie – ulica.
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 26 m;
 - 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 5) obowiązują obustronne chodniki.

§ 34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDW ustala się przeznaczenie- drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
 - 2) obowiązuje zagospodarowanie drogi w formie przestrzeni współdzielonej;
 - 3) obowiązuje nawierzchnia do szczególnego opracowania, w tym w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;
 - 4) obowiązuje ogólny dostęp.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 36

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia