

**UCHWAŁA NR/18
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2018 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca
Wrocław Nadodrze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) w związku z uchwałą Nr LI/1217/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15.02.2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca Wrocław Nadodrze (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 47) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca Wrocław Nadodrze, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów 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 pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) 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;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – 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) dworzec – miejsce przeznaczone do odprawy pasażerów, w którym znajdują się w szczególności: przystanki komunikacyjne, punkt sprzedaży biletów oraz punkt informacji dla podróżnych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 9) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 10) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 12) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 13) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 14) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) 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;
- 17) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;

- 18) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

§3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszarów wymagających przekształceń, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydziałów wewnętrznych;
 - 5) symbole wydziałów wewnętrznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
 - 9) strefy zieleni;
 - 10) szpalery drzew;
 - 11) korytarze usytuowania ciągu pieszego;
 - 12) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
 - 13) miejsca wskazania szerokości.
3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§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 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, 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) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 19) 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;
 - 20) 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;
 - 21) uczelnie wyższe;
 - 22) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 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) dworce kolejowe;
 - 26) dworce autobusowe;
 - 27) skwery;
 - 28) 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;
 - 29) linie kolejowe;
 - 30) stacje i przystanki kolejowe;
 - 31) bocznice kolejowe;
 - 32) ulice;
 - 33) place;
 - 34) drogi wewnętrzne;
 - 35) ciągi piesze;
 - 36) ciągi rowerowe;
 - 37) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 38) stacje transformatorowe;
 - 39) stacje gazowe;
 - 40) 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;
 - 41) 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;
 - 42) szalety.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) wystawy i ekspozycje,
 - f) pracownie artystyczne,
 - g) biura,
 - h) obiekty hotelowe,
 - i) usługi drobne,

- j) poradnie medyczne,
- k) pracownie medyczne,
- l) obiekty opieki nad dzieckiem,
- m) obiekty pomocy społecznej,
- n) edukacja,
- o) obiekty kształcenia dodatkowego,
- p) produkcja drobna,
- q) kryte urządzenia sportowe;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - b) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - c) widowiskowe obiekty kultury,
 - d) uczelnie wyższe,
 - e) obiekty naukowe i badawcze;
- 3) zielen rekreacyjna – grupa obejmuje kategorie:
 - a) skwery,
 - b) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi rowerowe,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) 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:

- 1) widowiskowe obiekty kultury – nie dopuszcza się cyrków;
- 2) obiekty hotelowe – nie dopuszcza się ;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół;
- 4) obiekty pomocy społecznej – dopuszcza się wyłącznie świetlice środowiskowe wraz z obiektami towarzyszącymi.

§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) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązująca linia zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A oraz handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki;

- 6) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej, usług drobnych i pracowni artystycznych nie może być większa niż 200 m²;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki lub podziemne;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być równy lub mniejszy niż 100%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 9) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 10, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej, paneli fotowoltaicznych;
- 11) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 10, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji budynku;
- 12) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 10, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 13) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń budowlanych i technicznych na elewacjach od strony przyległych ulic i placów;
- 14) suma długości lukarn wzdłuż elewacji nie może być większa niż 40% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
- 15) suma długości wykuszy na danej elewacji nie może być większa niż 25% długości tej elewacji;
- 16) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, edukacji i obiektach opieki nad dzieckiem, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 17) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§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, obszar objęty planem należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są:
 - a) fragment historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzeńskiego wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
 - b) fragment obszaru w rejonie pl. Św. Macieja wpisany do rejestru zabytków pod nr. A/1576/402/Wm decyzją z dnia 03.05.1979 r.,
 - c) wskazany na rysunku planu budynek dworca Nadodrże wpisany do rejestru zabytków pod nr nr A/2500/344/Wm decyzją z dnia 21.01.1977 r.,
 - d) wskazane na rysunku planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - zespół stacji kolejowej Wrocław-Nadodrże: budynek dworca, wiaty peronowe, budynek kasowy, magazyn,
 - zespół schronów przeciwlotniczych,
 - budynki mieszkalne przy pl. S. Staszica 32-32a, 34-34a, 36-38, 40-42, 44-46,
 - szalet publiczny przy pl. Powstańców Wielkopolskich;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 1:
 - a) nie dopuszcza się nadbudowy budynków zabytkowych,
 - b) dopuszcza się odtworzenie form historycznych na podstawie materiałów źródłowych;
- 4) przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w pkt 2 lit. d są:
 - a) gabaryt i bryła,
 - b) układ i forma architektoniczna,
 - c) kształt i forma dachu,
 - d) artykulacja i sposób opracowania elewacji;
- 5) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 2 są:

- a) historyczna nawierzchnia ulic i placów,
- b) na terenie zespołu stacji kolejowej Wrocław-Nadodrze, o której mowa w pkt 2 lit a – nawierzchnia;
- 6) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stanowiska archeologicznego nr 11/146/79-28AZP – ślad osadniczy kultury łżyckiej z okresu halsztackiego, wskazanego na rysunku planu;
- 7) w strefie, o której mowa w pkt 6, wymaga się przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

§12. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - linii kolejowej nr 143 o znaczeniu państwowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

§13. Wyznacza się granice terenu zamkniętego tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

§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 45°.

§15. 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) dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje obiektów do parkowania pojazdów:
 - a) parkingi wbudowane,
 - b) parkingi samodzielne jednopoziomowe,
 - c) parkingi dla rowerów;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla widowiskowych obiektów kultury – 2 miejsca postojowe na 100 miejsc użytkowych dla widzów,
 - c) dla obiektów hotelowych – 10 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 6) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 lit a, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;

- 7) 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 oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów hotelowych – 5 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - f) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - g) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów;
- 8) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 9) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 lit. a należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych;
- 10) parkingi rowerowe zamknięte dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane.

§16. 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;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się do kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§17. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1ZP, 1KDW, 1KDD, 2KDD, 1KDPL i 1KDPR.

§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 1MW, 2MW na 3%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U na 30 %;
- 3) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW na 3%;
- 4) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 **Ustalenia dla terenów**

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) skwery;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) infrastruktura drogowa;

6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 10 m i większy niż 12 m;
- 3) obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 32%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,7;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD oraz 1KDD przez teren 1KDW.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) skwery;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 10 m i większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w granicach wydzielen wewnątrznych (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 3,5 m;
- 4) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 5) w wydzieleniach wewnątrznych (A) obowiązują dachy płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 10 stopni;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnątrznych (A);
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,1;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu,

powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej;

- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD, 1KDD przez teren 1KDW oraz 1KDD przez teren 1KDWPL w granicach wydzielenia wewnętrznego (A).

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

- 1) usługi I;
 - 2) mieszkania towarzyszące;
 - 3) skwery;
 - 4) terenowe urządzenia sportowe;
 - 5) infrastruktura drogowa;
 - 6) drogi wewnętrzne;
 - 7) 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 powyżej drugiej kondygnacji;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być mniejszy niż 11 m i większy niż 16 m;
 - 3) obowiązują dachy płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 10 stopni;
 - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni każdej ze stref zieleni;
 - 7) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu parkingi terenowe otwarte mogą stanowić nie więcej niż 10%;
 - 8) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD przez teren 1KDW oraz 1KDD przez teren 1KDWPL w granicach wydzielenia wewnętrznego (A).

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

- 1) usługi I;
 - 2) usługi II;
 - 3) dworce kolejowe;
 - 4) dworce autobusowe;
 - 5) mieszkania towarzyszące;
 - 6) skwery;
 - 7) infrastruktura drogowa;
 - 8) drogi wewnętrzne;
 - 9) 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 powyżej drugiej kondygnacji;
 - 2) obowiązuje lokalizacja funkcji dworca na pierwszej kondygnacji;

- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 26 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) w granicach wydzieleni wewnętrznych (A) i (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 17 m i nie mniejszy niż 14 m;
- 5) obowiązują dachy płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 10 stopni;
- 6) w granicach wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązuje cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku dla pierwszej kondygnacji o nie mniej niż 4 m;
- 7) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony terenów 1KDWPL, 1KK i 1KDPR;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,8;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być równa lub większa od 0;
- 11) w granicach wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązuje powiązanie ciągiem pieszo-rowerowym, o szerokości nie mniejszej niż 4 m, łączącym teren 1KDWPL przez teren 2U z ul. Dębickiego;
- 12) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD przez teren 1KDWPL.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) skwery;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) 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 powyżej drugiej kondygnacji;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż:
 - a) 24 m poza wydzieleniami wewnętrznymi oraz w wydzieleniach wewnętrznym (B),
 - b) 8 m w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być mniejszy niż:
 - a) 18 m poza wydzieleniami wewnętrznymi oraz w wydzieleniach wewnętrznym (B),
 - b) 5 m w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;
- 5) w granicach wydzieleni wewnętrznych (B) obowiązuje podcień o wysokości w świetle nie mniejszej niż 4m;
- 6) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony terenów 1KDPL, 1KDPR, 1KDZ i 1KK;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,2;

- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni strefy zieleni;
- 11) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 12) w granicach wydzielienia wewnętrznego (C) obowiązuje lokalizacja ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 4 m, łączącego ciągi piesze zlokalizowane na terenach 1KDPR i 1KDZ.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD przez teren 1KDWPL oraz 1KDD przez tereny 1KDPL w granicach wydzielienia wewnętrznego (A), a następnie przez teren 1KDPR .

§24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) skwery;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) 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 powyżej drugiej kondygnacji;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż:
 - a) 18 m poza wydzieleniami wewnętrznymi,
 - b) 22 m w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być mniejszy niż:
 - a) 12 m poza wydzieleniami wewnętrznymi oraz w wydzieleniach wewnętrznych (B),
 - b) 16 m w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;
- 5) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony terenów 1KDZ, 1KDD i 1KK;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni;
- 9) w granicach wydzielienia wewnętrznego (C) obowiązuje lokalizacja ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 4 m, łączącego ciągi piesze zlokalizowane na terenach 1KDZ z ciągami zlokalizowanymi wzdłuż linii kolejowej nr 143;
- 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

§25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń rekreacyjna;
- 2) ciągi piesze,

- 3) ciągi rowerowe,
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

§26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się przeznaczenie:

- 1) linie kolejowe;
- 2) stacje i przystanki kolejowe;
- 3) bocznice kolejowe;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, o w granicach wydzielen wewnętrznych (C) obowiązuje powiązanie ciągiem pieszo-rowerowym, o szerokości nie mniejszej niż 4 m, łączącym tereny 1KDPL przez teren 1KDPR i 1KDWPL przez teren 2U z ul. Dębickiego.

§27. 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 ukształtowania zabudowy i 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 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązują obustronne trasy rowerowe;
- 5) obowiązuje torowisko tramwajowe.

§28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i 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 25 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują obustronne trasy rowerowe;
- 5) obowiązuje zielen;
- 6) w korytarzach usytuowania ciągu pieszego obowiązuje powiązanie piesze parku Staszica z terenem 1KDWPL;
- 7) obowiązuje powiązanie rowerowe terenu 1KDPL z ul. Reymonta.

§29. 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 ukształtowania zabudowy i 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 19 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje torowisko tramwajowe.

§30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;

- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) skwery;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona z zastosowaniem małej architektury i zieleni;
 - 3) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania;
 - 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni i oświetlenia;
 - 5) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca niezbędny dojazd do terenu 3U;
 - 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 7) w granicach wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązuje powiązanie ciągiem pieszo-rowerowym, o szerokości nie mniejszej niż 4 m, łączącym teren 1KDPL przez teren 1KDPR z ulicą Dębickiego.

§31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
 - 2) ciągi piesze;
 - 3) ciągi rowerowe;
 - 4) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 5) gastronomia;
 - 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 7) szalety;
 - 8) skwery;
 - 9) 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, gastronomię i szalety dopuszcza się wyłącznie w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni strefy zieleni nie może być większy niż 3%;
 - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 5 m;
 - 4) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;
 - 5) dla budynków, budowli oraz obiektów małej architektury obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
 - 6) jezdnię dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
 - 7) obowiązują chodniki;
 - 8) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 9) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 10) obowiązuje zieleni;
 - 11) obowiązują piesze i rowerowe powiązania pomiędzy terenami 1KDWPL, 1KDPR, 1KDZ i 1KDD oraz pl. Staszica i ul. Bolesława Chorbrego.

§32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDWPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi rowerowe;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) gastronomia;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 7) szalety;
- 8) skwery;
- 9) drogi wewnętrzne;

- 10) obiekty do parkowania;
 - 11) obiekty infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię i szalety dopuszcza się na nie więcej niż 3% powierzchni terenu;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 5 m;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;
 - 4) dla budynków, budowli oraz obiektów małej architektury obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
 - 5) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania;
 - 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni i oświetlenia;
 - 7) ulice i drogi wewnętrzne należy zagospodarować w formie przestrzeni współdzielonej;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni;
 - 9) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego obowiązuje powiązanie pieszego parku Staszica z terenem 2U;
 - 10) obowiązują pieszego powiązania między terenami 2U, 1KDPR, 1KDPL oraz 1KDD;
 - 11) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 3,3 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§34. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia