

**UCHWAŁA NR/19
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2019 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Hugona Kołłątaja i Tadeusza Rejtana we Wrocławiu**

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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1524) w związku z uchwałą Nr XXXVII/805/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Hugona Kołłątaja i Tadeusza Rejtana we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2017 r. poz. 89) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Hugona Kołłątaja i Tadeusza Rejtana we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicami Piłsudskiego, Stawową, Kościuszki i Gwarną, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) 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 oraz ich stref ochronnych;
- 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) 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 szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) 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;
- 7) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 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) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 13) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 14) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 15) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 16) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 17) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki

- rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
 - 19) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

§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, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicą terenu 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) korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego;
- 11) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 12) strefa zieleni;
- 13) szpaler drzew objętych ochroną;
- 14) drzewo do zachowania;
- 15) obiekt szczególny;
- 16) miejsce wskazania szerokości.

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

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

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

§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) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 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) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowiu opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) zakłady lecznicze dla zwierząt;

- 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) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) 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;
- 25) obiekty do parkowania;
- 26) zieleń parkowa;
- 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) terenowe urządzenia sportowe - należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) ulice;
- 31) place;
- 32) drogi wewnętrzne;
- 33) ciągi piesze;
- 34) ciągi pieszo-rowerowe;
- 35) stacje transformatorowe;
- 36) stacje gazowe;
- 37) 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;
- 38) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) place,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe;
 - d) obiekty do parkowania;
 - e) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) 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 budynkach związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży i obiektach opieki społecznej oraz budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 8;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 6) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą rozbudowy o klatkę schodową, urządzenia dla niepełnosprawnych lub o szyb windy do budynku, o ile nie narusza to wartości zabytkowej;
- 7) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) na elewacjach nie dopuszcza się urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy anten i instalacji odgromowej;
- 10) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków na dachach nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i technicznych za wyjątkiem anten i instalacji odgromowej;
- 11) zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych;
- 12) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki;
- 13) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 14) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 13, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 15) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 16) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 17) obowiązują korytarze usytuowania przejścia, przejazdu bramowego wskazane na rysunku planu;
- 18) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 19) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

§6. 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.

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

- 1) następujące wskazane na rysunku planu budynki i obiekty wpisane są do rejestru zabytków:

- a) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Kołłątaja 9-10, 11-12 – decyzja nr A/6059 z dnia 13.10.2017r.,
- b) kamienica, ul. T. Kościuszki 49 – decyzja nr A/1465/1-2 z dnia 10.12.2009r.,
- c) oficyna, ul. T. Kościuszki 49a – decyzja nr A/1465/1-2 z dnia 10.12.2009r.,
- d) kamienica, ul. T. Kościuszki 51 – decyzja nr A/1452 z dnia 12.11.2009r.,
- e) Hotel Kronprinz, ob. Hotel Piast, ul. J. Piłsudskiego 98 – decyzja A/2375/417/Wm z dnia 30.12.1982r.,
- f) Hotel Haupt bahnhof, ul. T. Rejtana 11 – decyzja A/2376/418/Wm z dnia 30.12.1982;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:
 - a) fragment historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Południowego we Wrocławiu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:
 - ul. Gwarna 11, 13, 15, 17, 19, 23;
 - ul. H. Kołłątaja 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24;
 - ul. T. Kościuszki 51a, 53, 55, 65;
 - ul. J. Piłsudskiego 88/Stawowa 18-22;
 - ul. J. Piłsudskiego 90, 92, 94, 100/102, 104;
 - ul. T. Rejtana 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10;
 - ul. Stawowa 2, 10, 12, 14;
- 4) w odniesieniu do układu urbanistycznego, o którym mowa w pkt 3 lit. a, ochronie podlegają:
 - a) zachowany układ funkcjonalno-przestrzenny,
 - b) historyczna parcelacja,
 - c) tereny zieleni,
 - d) historyczna nawierzchnia ulic i chodników;
- 5) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 3 lit. b, ochronie podlegają:
 - a) gabaryt,
 - b) forma architektoniczna,
 - c) układ, artykulacja, wystrój i sposób opracowania elewacji;
- 6) w odniesieniu do obiektów objętych ochroną, o których mowa w pkt 1 lit. a, b, c, f, oraz pkt 3 lit. b dopuszcza się działania odtworzeniowe na podstawie materiałów historycznych;
- 7) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stref ochronnej stanowiska archeologicznego;
- 8) w strefie, której mowa w pkt 7:
 - a) obowiązuje ochrona i ekspozycja reliktyw zabytkowej architektury,
 - b) ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne,
 - c) obowiązuje wyeksponowanie reliktyw zabytkowej architektury, w tym również reliktyw fortyfikacji,
 - d) wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej i przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§9. Wyznacza się granicę obszaru wymagającego przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

§11. 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°.

§12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania 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) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur i obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 2 miejsca postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - e) terenowych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników,
 - f) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - g) dla uczelni wyższych – 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

§13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 5, nie było możliwe;
- 7) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii.

§14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD.

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

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

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 4) gastronomia;
 - 5) rozrywka;
 - 6) widowiskowe obiekty kultury;
 - 7) obiekty upowszechniania kultury;
 - 8) wystawy i ekspozycje;
 - 9) pracownie artystyczne;
 - 10) biura;
 - 11) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 12) obiekty hotelowe;
 - 13) usługi drobne;
 - 14) poradnie medyczne;
 - 15) pracownie medyczne;
 - 16) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 17) obiekty pomocy społecznej;
 - 18) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 19) edukacja;
 - 20) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 21) uczelnie wyższe;
 - 22) policja i służby ochrony;
 - 23) obiekty naukowe i badawcze;
 - 24) produkcja drobna;
 - 25) zieleń parkowa;
 - 26) skwery;
 - 27) kryte urządzenia sportowe;
 - 28) infrastruktura drogowa;
 - 29) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
- 1) obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie: domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe i obiekty pogotowia opiekuńczych;
 - 2) rozrywka nie dopuszcza się dyskotek;
 - 3) usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 26m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
 - 2) w wydzielaniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21m;
 - 3) w wydzielaniu wewnętrznym (B) 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 22,5m;
 - 4) zabudowę mieszkaniową w budynkach wzdłuż terenu 3KDD i ulicy Stawowej dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 5) obowiązuje wyeksponowanie budynków ze wszystkich stron;
 - 6) na obszarach nawierzchni do specjalnego opracowania, wskazanych na rysunku planu:

- a) obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni i zieleni,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób niepełnosprawnych,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% ich powierzchni;
 - d) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie na co najwyżej 20% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być równa lub większa od 0%, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 8) w strefach zieleni wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% ich powierzchni, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 9) w strefach, o których mowa w pkt 9:
 - a) co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
 - b) obowiązuje ochrona istniejących drzew,
 - c) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi rowerowe;
 - 10) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ, 1KDD, 3KDD i ulicy Stawowej usytuowanej poza obszarem planu;

§17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 4) gastronomia;
 - 5) rozrywka;
 - 6) widowiskowe obiekty kultury;
 - 7) obiekty upowszechniania kultury;
 - 8) wystawy i ekspozycje;
 - 9) pracownie artystyczne;
 - 10) biura;
 - 11) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 12) obiekty hotelowe;
 - 13) usługi drobne;
 - 14) poradnie medyczne;
 - 15) pracownie medyczne;
 - 16) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 17) obiekty pomocy społecznej;
 - 18) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 19) edukacja;
 - 20) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 21) uczelnie wyższe;
 - 22) policja i służby ochrony;
 - 23) obiekty naukowe i badawcze;
 - 24) produkcja drobna;
 - 25) zieleń parkowa;
 - 26) skwery;
 - 27) kryte urządzenia sportowe;
 - 28) infrastruktura drogowa;
 - 29) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
- 1) rozrywka nie dopuszcza się dyskotek;

- 2) usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 26m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
 - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18m;
 - 3) obowiązuje wyeksponowanie budynków od strony terenów publicznych;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być równa lub większa od 0%, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 5) w strefach zieleni wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% ich powierzchni, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 6) w strefach, o których mowa w pkt 5:
 - a) co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
 - b) obowiązuje ochrona istniejących drzew,
 - c) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi rowerowe;
 - 7) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ, 2KDD, i 3KDD;

§18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) rozrywka;
- 6) widowiskowe obiekty kultury;
- 7) obiekty upowszechniania kultury;
- 8) wystawy i ekspozycje;
- 9) pracownie artystyczne;
- 10) biura;
- 11) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 12) obiekty hotelowe;
- 13) usługi drobne;
- 14) poradnie medyczne;
- 15) pracownie medyczne;
- 16) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 17) obiekty pomocy społecznej;
- 18) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 19) edukacja;
- 20) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 21) uczelnie wyższe;
- 22) policja i służby ochrony;
- 23) obiekty naukowe i badawcze;
- 24) produkcja drobna;
- 25) zieleń parkowa;
- 26) skwery;
- 27) kryte urządzenia sportowe;

- 28) infrastruktura drogowa;
 - 29) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie: domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe i obiekty pogotowia opiekuńczych;
 - 2) rozrywka nie dopuszcza się dyskotek;
 - 3) usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 27m, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30m;
 - 3) zabudowę mieszkaniową w budynkach wzdłuż terenu 1KDZ i ulicy Stawowej dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 4) obowiązuje wyeksponowanie budynków ze wszystkich stron;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być równa lub większa od 0%, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) w strefach zieleni wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% ich powierzchni, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) w strefach, o których mowa w pkt 7:
 - a) co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
 - b) obowiązuje ochrona istniejących drzew,
 - c) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi rowerowe;
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 1KDD i ulicy Stawowej usytuowanej poza obszarem planu;

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

- 1) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) rozrywka;
- 5) widowiskowe obiekty kultury;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) pracownie artystyczne;
- 9) biura;
- 10) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 11) obiekty hotelowe;
- 12) usługi drobne;
- 13) poradnie medyczne;
- 14) pracownie medyczne;
- 15) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 16) obiekty pomocy społecznej;
- 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 18) edukacja;
- 19) obiekty kształcenia dodatkowego;

- 20) uczelnie wyższe;
 - 21) policja i służby ochrony;
 - 22) obiekty naukowe i badawcze;
 - 23) produkcja drobna;
 - 24) zieleń parkowa;
 - 25) skwery;
 - 26) kryte urządzenia sportowe;
 - 27) infrastruktura drogowa;
 - 28) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie: domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe i obiekty pogotowia opiekuńczych;
 - 2) rozrywka nie dopuszcza się dyskotek;
 - 3) usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich;
 - 4) widowiskowe obiekty kultury dopuszcza się wyłącznie teatry, kabarety, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) 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 26m;
 - 2) obowiązuje wyeksponowanie budynków od strony ulic;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być równa lub większa od 0%;
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD poprzez teren 3MW-U;

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

- 1) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) rozrywka;
- 5) widowiskowe obiekty kultury;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) pracownie artystyczne;
- 9) biura;
- 10) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 11) obiekty hotelowe;
- 12) usługi drobne;
- 13) poradnie medyczne;
- 14) pracownie medyczne;
- 15) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 16) obiekty pomocy społecznej;
- 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 18) edukacja;
- 19) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 20) uczelnie wyższe;
- 21) policja i służby ochrony;
- 22) obiekty naukowe i badawcze;
- 23) produkcja drobna;

- 24) zielen parkowa;
 - 25) skwery;
 - 26) kryte urzadzenia sportowe;
 - 27) infrastruktura drogowa;
 - 28) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
- 1) obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie: domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe i obiekty pogotowiu opiekuńczych;
 - 2) rozrywka nie dopuszcza się dyskotek;
 - 3) usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 26m, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 29m;
 - 3) obowiązuje wyeksponowanie budynków od strony ulic;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być równa lub większa od 0%;
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD poprzez teren 3MW-U;

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

- 1) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) rozrywka;
- 5) widowiskowe obiekty kultury;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) pracownie artystyczne;
- 9) biura;
- 10) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 11) obiekty hotelowe;
- 12) usługi drobne;
- 13) poradnie medyczne;
- 14) pracownie medyczne;
- 15) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 16) obiekty pomocy społecznej;
- 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 18) edukacja;
- 19) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 20) uczelnie wyższe;
- 21) policja i służby ochrony;
- 22) obiekty naukowe i badawcze;
- 23) produkcja drobna;
- 24) zielen parkowa;
- 25) skwery;
- 26) kryte urzadzenia sportowe;
- 27) infrastruktura drogowa;

- 28) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie: domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe i obiekty pogotowi opiekuńczych;
 - 2) rozrywka nie dopuszcza się dyskotek;
 - 3) usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 26m, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 29m;
 - 3) obowiązuje wyeksponowanie budynków od strony ulic;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być równa lub większa od 0%;
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD;

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 23 m;
 - 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 4) obowiązują obustronne chodniki;
 - 5) obowiązuje trasa rowerowa.

§23.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 28,5 m;
 - 3) na obszarach nawierzchni do specjalnego opracowania, wskazanych na rysunku planu:
 - a) obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni i zieleni,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób niepełnosprawnych;
 - 4) obowiązują obustronne chodniki;
 - 5) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 6) obowiązuje zieleni.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18 m;
- 3) na obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania, wskazanym na rysunku planu:
 - a) ulicę dopuszcza się w formie przestrzeni współdzielonej,
 - b) obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni i zieleni,
 - c) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób niepełnosprawnych,
- 4) obowiązują obustronne chodniki;

§27.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 19 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki.

§24.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD** ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 29,5 m;
 - 3) na obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania, wskazanym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ukształtowanie ulicy z uwzględnieniem charakteru podwyższonego traktu pieszego wzdłuż budynku,
 - b) obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni i zieleni,
 - c) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób niepełnosprawnych,
 - 4) obowiązują obustronne chodniki;
 - 5) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 6) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 7) obowiązuje ochrona i zachowanie szpaleru drzew wskazanego na rysunku planu.

§25.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDD** ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14,5 m;
 - 3) ulicę dopuszcza się w formie przestrzeni współdzielonej;
 - 4) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 5) obowiązują obustronne chodniki.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§28. Traci moc uchwała nr XVII/529/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia

Świdnickiego we Wrocławiu (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 11 kwietnia 2000 r. Nr 12, poz. 219) na obszarze objętym planem.

§29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia