

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia ..... 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą Nr XXXIII/1126/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 120) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów;
- 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 przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

- 6)granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7)granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8)granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

## **§ 2.**

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1)akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2)dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3)kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 4)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 dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 5)nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 6)obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 7)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;
- 8)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;
- 9)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;
- 10)obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 11)ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 12)parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 13)parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;

- 14)parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 15)przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 16)sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 17)szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 18)teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 19)trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 20)wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

### **§ 3.**

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1)granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz z granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
  - 2)linie rozgraniczające tereny;
  - 3)symbole terenów;
  - 4)granice wydzieleni wewnętrznych;
  - 5)symbole wydzieleni wewnętrznych;
  - 6)nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 7)obowiązujące linie zabudowy;
  - 8)obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
  - 9)symbole linii zabudowy;
  - 10)miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
  - 11)szpaler drzew;
  - 12)akcent architektoniczny.
3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami 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 części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) 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;
- 4) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 7) 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;
- 8) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne

- i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13)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;
- 14)obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 15)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;
- 16)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;
- 17)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;
- 18)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;
- 19)obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20)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;
- 21)obiekty ratownictwa medycznego;
- 22)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;

- 23) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) 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;
- 25) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 26) 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;
- 27) 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;
- 28) uczelnie wyższe;
- 29) 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;
- 30) obrona cywilna – należy przez to rozumieć obiekty obrony cywilnej z wyjątkiem obiektów zarządzania obroną cywilną;
- 31) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 32) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) produkcja;
- 34) 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;
- 35) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 36) wytwarzanie energii cieplnej;
- 37) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 38) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 39) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 40) naprawa jednostek pływających;
- 41) stacje paliw;

- 42) obiekty do parkowania;
- 43) pasażerskie porty i przystanie;
- 44) zieleń parkowa;
- 45) skwery;
- 46) place zabaw;
- 47) 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;
- 48) 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;
- 49) mariny;
- 50) parki rozrywki – należy przez to rozumieć wesołe miasteczka wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 51) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 52) budowle przeciwpowodziowe;
- 53) bocznice kolejowe;
- 54) ulice;
- 55) place;
- 56) drogi wewnętrzne;
- 57) ciągi piesze;
- 58) ciągi rowerowe;
- 59) ciągi pieszo-rowerowe;
- 60) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 61) stacje transformatorowe;
- 62) stacje gazowe;
- 63) 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;
- 64) 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;
- 65) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) mieszkalnictwo – grupa obejmuje kategorie:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) mieszkania towarzyszące,
  - c) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
  - d) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 2) usługi podstawowe – grupa obejmuje kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) gastronomia,
  - c) obiekty upowszechniania kultury,
  - d) wystawy i ekspozycje,
  - e) pracownie artystyczne,
  - f) usługi drobne,
  - g) poradnie medyczne,
  - h) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - i) produkcja drobna,
  - j) szalety;
- 3) usługi – grupa obejmuje kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
  - b) rozrywka,
  - c) widowiskowe obiekty kultury,
  - d) obiekty sakralne,
  - e) biura,
  - f) obiekty kongresowe i konferencyjne,
  - g) obiekty hotelowe,
  - h) obiekty szpitalne,
  - i) pracownie medyczne,
  - j) kryte urządzenia sportowe;
- 4) nauka – grupa obejmuje kategorie:
- a) edukacja,
  - b) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - c) uczelnie wyższe,
  - d) obiekty naukowe i badawcze;
- 5) rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
- a) zieleń parkowa,
  - b) skwery,
  - c) place zabaw,
  - d) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:



- a) obiekty do parkowania,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi piesze,
- d) ciągi rowerowe,
- e) ciągi pieszo-rowerowe;

7) 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) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 6) ustalenie pkt 5 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy niż 5 %, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 9) zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych.

#### **§ 6.**

Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń.

#### **§ 7.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1)ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 2)w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są:
  - a) układ urbanistyczny,
  - b) obiekty ujęte w ewidencji zabytków wskazane na rysunku planu,
  - c) historyczne nabrzeża Odry,
  - d) relikty budownictwa obronnego;
- 3)w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków ochronie podlega:
  - a) gabaryt,
  - b) forma dachu,
  - c) wystrój elewacji,
  - d) zabytkowy wystrój wnętrza;
- 4)ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem;
- 5)w strefie, o której mowa w pkt 4, w przypadku realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 8.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

- 1)zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
  - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
  - b) słupów reklamowych;
- 2)wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3)odległość pomiędzy słupami reklamowymi nie może być mniejsza niż 50 m;
- 4)dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej o wymiarze pionowym nie większym niż 3 m.

## **§ 9.**

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

## **§ 10.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1)dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2)powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 3)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°.

## **§ 11.**

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Parkingi samodzielne jednopoziomowe i wielopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania rowerów:

1) 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 i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

c) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

d) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów;

2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

## **§ 12.**

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 dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;

3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną.

## **§ 13.**

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 6UO/1, 6UO/2, 9WS, 1KDZ, 2KDL/1, 2KDL/2, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4, 3KDD/5, 3KDD/6, 3KDD/7, 3KDD/8, 3KDD/9, 3KDD/10, 3KDD/11, 3KDD/12, 4KDPL.

## **§ 14.**

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-U łamane przez numery porządkowe od 1 do 8, 2U-MW/1, 2U-MW/2, 2U-MW/3 i 2U-MW/4 na 3%;

2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U/1, 3U/2, 3U/3, 3U/4, 4AG i 5U na 30%;

3) pozostałych terenów na 0,1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

#### **§ 15.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW-U łamane przez numery porządkowe od 1 do 8 ustala się przeznaczenie:

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) rekreacja;
- 4) biura;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia – nie dopuszcza się samodzielnych obiektów służących działalności kateringowej;
- 2) usługi drobne – nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich;
- 3) poradnie medyczne – nie dopuszcza się stacji dializ i stacji krwiodawstwa;
- 4) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w wydzieleniach wewnętrznych (A) dopuszcza się wyłącznie rekreację, obiekty do parkowania i obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) udział powierzchni parkingów terenowych otwartych w powierzchni wydzieleni wewnętrznych A nie może być większy niż:
  - a) 30 % na terenach 1MW-U/1, 1MW-U/3 oraz 1MW-U/6,
  - b) 50 % na terenach 1MW-U/5 oraz 1MW-U/8,
  - c) 90 % na terenie 1MW-U/2 oraz 1MW-U/7;
- 3) w wydzieleniach wewnętrznych (B1) obowiązuje przejście i przejazd bramowy o szerokości nie mniejszej niż 3,60 m i wysokości nie mniejszej niż 4,20 m;
- 4) w wydzieleniach wewnętrznych (B2) obowiązuje przejście i przejazd bramowy o szerokości nie mniejszej niż 4,80 m i wysokości nie mniejszej niż 4,50 m;
- 5) usługi podstawowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (C) na terenie 1MW-U/1 nie obowiązuje ustalenie pkt 5;
- 7) na terenie 1MW-U/1 na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków przylegających do obowiązującej ciągłej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe, biura i obiekty hotelowe;
- 8) na terenie 1MW-U/3 na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków przylegających do obowiązującej ciągłej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2:
  - a) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe, biura i obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) nie dopuszcza się działalności związanej z doradztwem, finansami, ubezpieczeniami i pośrednictwem, należącej do kategorii przeznaczenia biura;
- 9)powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 10)wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż:
- a) 20 m na terenach 1MW-U/1, 1MW-U/2 i 1MW-U/3, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 14 m w wydzieleniu wewnętrznym (C) na terenie 1MW-U/1,
  - c) 16 m na terenie 1MW-U/4,
  - d) 22 m na terenach 1MW-U/5, 1MW-U/6, 1MW-U/7 i 1MW-U/8, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) 29 m w wydzieleniu wewnętrznym (D) na terenie 1MW-U/7;
- 11)ustalenia pkt 10 nie dotyczą obiektów ujętych w ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu;
- 12)na terenie 1MW-U/4 obowiązuje akcent architektoniczny;
- 13)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
- a) 30 % powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1MW-U/1,
  - b) 20 % powierzchni działki budowlanej w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenach 1MW-U/3, 1MW-U/5, 1MW-U/6,
  - c) 10 % powierzchni działki budowlanej w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenach 1MW-U/2, 1MW-U/7 i 1MW-U/8;
- 14)ustalenia pkt 13 nie dotyczą działek budowlanych pod infrastrukturę drogową i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1)dojazd do terenu:
- a) 1MW-U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/6 i 4KDPL,
  - b) 1MW-U/3 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD/6, 3KDD/7 i 5KDP/1 i 4KDPL,
  - c) 1MW-U/5 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD/7, 3KDD/8, 5KDP/2 i 5KDP/3,
  - d) 1MW-U/6 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD/9, 3KDD/10 oraz od terenu 3KDD/9 przez teren 2U-MW/4 i od ul. Otwartej,
  - e) 1MW-U/7 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL/1, 3KDD/9 oraz od terenu 3KDD/9 przez teren 2U-MW/4 i od ul. Otwartej;
- 2)na terenie 1MW-U/3 obowiązuje dojazd od drogi publicznej do wydzielenia wewnętrznego (A) o szerokości nie mniejszej niż 3,60 m i wysokości nie mniejszej niż 4,20 m;
- 3)na terenie 1MW-U/3 obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- c) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

## **§ 16.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2U-MW łamane przez numery porządkowe od 1 do 4 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) mieszkalnictwo;
- 4) nauka;
- 5) rekreacja;
- 6) obiekty pomocy społecznej;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia – nie dopuszcza się samodzielnych obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) usługi drobne – nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 2U-MW/4 dopuszcza się wyłącznie rekreację, obiekty do parkowania i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) usługi podstawowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 3) na terenie 2U-MW/1 na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków przylegających do obowiązujących ciągłych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolem 2:
  - a) dopuszcza się wyłącznie usługi, usługi podstawowe i naukę, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) nie dopuszcza się działalności związanej z doradztwem, finansami, ubezpieczeniami i pośrednictwem, należącej do kategorii przeznaczenia biura;
- 4) na terenach 2U-MW/2 i 2U-MW/3 na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków przylegających do obowiązujących ciągłych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 dopuszcza się wyłącznie usługi, usługi podstawowe i naukę;
- 5) powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 6) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż:
  - a) 22 m na terenach 2U-MW/1, 2U-MW/3 i 2U-MW/4, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 16 m w wydzieleniu wewnętrznym (B) na terenie 2U-MW/1 i w wydzieleniach wewnętrznych (C) na terenie 2U-MW/4,

- c) 16 m na terenie 2U-MW/2;
  - 7)ustalenia pkt 6 nie dotyczą obiektów ujętych w ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu;
  - 8)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
    - a) 15 % powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (B) na terenie 2U-MW/1,
    - b) 10 % powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 2U-MW/4;
  - 9)ustalenia pkt 8 nie dotyczą działek budowlanych pod infrastrukturę drogową i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1)dojazd do terenu:
    - a) 2U-MW/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4 i 4KDPL,
    - b) 2U-MW/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD/5, 3KDD/7 i 5KDP/2,
    - c) 2U-MW/3 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD/8 i 5KDP/3,
    - d) 2U-MW/4 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/9 oraz od terenu 3KDD/10 i ul. Otwartej przez teren 1MW-U/6;
  - 2)na terenie 2U-MW/4 obowiązuje dojazd od drogi publicznej do wydzielenia wewnętrznego (A) o szerokości nie mniejszej niż 3,60 m i wysokości nie mniejszej niż 4,20 m.

## **§ 17.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U/1, 3U/2, 3U/3 i 3U/4 ustala się przeznaczenie:

- 1)usługi;
- 2)usługi podstawowe;
- 3)nauka;
- 4)rekreacja;
- 5)obrona cywilna;
- 6)infrastruktura drogową;
- 7)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)obiekty obrony cywilnej dopuszcza się wyłącznie na terenie 3U/4;
- 2)powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 3)na terenie 3U/2:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje wyłącznie w świetle pierwszej kondygnacji naziemnej,

- b) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 2, obowiązuje wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) w świetle pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się wyłącznie słupy i filary podpierające wyższe kondygnacje;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż:
- a) 22 m na terenach 3U/1 i 3U/2,
  - b) 16 m na terenie 3U/3,
  - c) 15 m na terenie 3U/4.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) dojazd do terenu:

- a) 3U/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL/2 i 3KDD/1,
- b) 3U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD/1 i 3KDD/2,
- c) 3U/3 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD/5, 5KDP/2 i 5KDP/3;

2) na terenach 3U/1, 3U/2 i 3U/4 obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- c) dla obiektów hotelowych - 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;

3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

## **§ 18.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4AG ustala się przeznaczenie:

- 1) produkcja;
- 2) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 3) wytwarzanie energii cieplnej;
- 4) magazyny i handel hurtowy;
- 5) usługi drobne;
- 6) produkcja drobna;
- 7) biura;
- 8) budowle przeciwpowodziowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) bocznice kolejowe;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) główne punkty zasilania w energię elektryczną.



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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 22 m;
- 2) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 22 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej i główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 6) ustalenie pkt 4 nie dotyczy działek budowlanych pod infrastrukturę drogową;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron obiektów o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 12.

## **§ 19.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenie:

- 1) biura;
- 2) produkcja;
- 3) produkcja drobna;
- 4) magazyny i handel hurtowy;
- 5) usługi drobne;
- 6) pracownie medyczne;
- 7) poradnie medyczne;
- 8) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 9) infrastruktura drogową;
- 10) bocznice kolejowe;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) budowle przeciwpowodziowe;
- 13) główne punkty zasilania w energię elektryczną.

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

- 1) bocznice kolejowe dopuszczają się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 22 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 22 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;

- 5)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6)ustalenia pkt 4 i 5 nie dotyczą działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej i główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 7)ustalenie pkt 5 nie dotyczy działek budowlanych pod infrastrukturę drogową;
- 8)obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron obiektów o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 13.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych:

- 1)obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 2)miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

## **§ 20.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6UO/1 i 6UO/2 ustala się przeznaczenie:

- 1)edukacja;
- 2)kryte urządzenia sportowe;
- 3)obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4)obiekty imprez plenerowych;
- 5)infrastruktura drogową;
- 6)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 22 m;
- 2)ustalenie pkt 1 nie dotyczy obiektów ujętych w ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu;
- 3)udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 4)na terenie 6UO/2 powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5)ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 6)ustalenie pkt 4 nie dotyczy działek budowlanych pod infrastrukturę drogową.

3. Na terenie 6UO/2 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych:

- 1)obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu edukacja co najmniej w liczbie 1 miejsce postojowe na 1 oddział;
- 2)miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, lub na terenie 6KDW/2.

## **§ 21.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7ZP łamane przez numery porządkowe od 1 do 6 ustala się przeznaczenie:

- 1)rekreacja;
- 2)wody powierzchniowe;
- 3)ciągi piesze;
- 4)ciągi rowerowe;
- 5)ciągi pieszo-rowerowe;
- 6)obiekty do parkowania;
- 7)pasażerskie porty i przystanie;
- 8)mariny;
- 9)szalety;
- 10)stacje gazowe.

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

- 1)obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 2)pasażerskie porty i przystanie oraz mariny dopuszcza się wyłącznie na terenie 7ZP/6;
- 3)stacje gazowe dopuszcza się wyłącznie na terenie 7ZP/1;
- 4)wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 6 m;
- 5)udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%;
- 6)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 50% powierzchni działki budowlanej na terenach 7ZP/1, 7ZP/2 i 7ZP/4,
  - b) 40% powierzchni działki budowlanej na terenach 7ZP/3, 7ZP/5 i 7ZP/6;
- 7)ustalenia pkt 5 i 6 nie dotyczą stacji gazowych;
- 8)obowiązuje ogólny dostęp;
- 9)na terenie 7ZP/3 obowiązuje żywoplot oddzielający zieleniec od strony terenu 1KDZ.

## **§ 22.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7ZP/7 i 7ZP/8 ustala się przeznaczenie:

- 1)zielen parkowa;
- 2)wody powierzchniowe;

- 3)ciągi piesze;
- 4)ciągi rowerowe;
- 5)ciągi pieszo-rowerowe;
- 6)obiekty do parkowania;
- 7)pasażerskie porty i przystanie;
- 8)mariny;
- 9)szalety.

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

- 1)obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 2)wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 6 m;
- 3)udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%;
- 4)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

## **§ 23.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZP-E ustala się przeznaczenie:

- 1)rekreacja;
- 2)główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 3)infrastruktura drogowa;
- 4)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 22 m;
- 2)udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4)ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 5)ustalenie pkt 3 nie dotyczy działek budowlanych pod infrastrukturę drogową;
- 6)obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron obiektów o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2.

## **§ 24.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) rekreacja;
- 3) pasażerskie porty i przystanie;
- 4) mariny;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi rowerowe;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) ulice.

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

- 1) ulice dopuszcza się:
  - a) wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) klasy nie wyższej niż dojazdowa;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 6 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10 %;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej.

## **§ 25.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązuje torowisko tramwajowe.

## **§ 26.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL/1 i 2KDL/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) skwery.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;

2)obowiązują obustronne chodniki;

3)na terenie 2KDL/1 obowiązuje skwer w rejonie skrzyżowania z terenem 3KDD/8.

## **§ 27.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD łamane przez numery porządkowe od 1 do 12 ustala się przeznaczenie:

1)ulice;

2)skwery.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1)obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

2)na terenach 3KDD/3, 3KDD/4, 3KDD/5, 3KDD/6, 3KDD/7, 3KDD/8, 3KDD/9, 3KDD/10 i 3KDD/12 obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej.

## **§ 28.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPL ustala się przeznaczenie:

1)ulice;

2)place;

3)ciągi piesze;

4)ciągi rowerowe;

5)ciągi pieszo-rowerowe;

6)skwery.

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

1)dopuszcza się ulicę co najwyżej klasy dojazdowej;

2)obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej.

## **§ 29.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDP/1, 5KDP/2 i 5KDP/3 ustala się przeznaczenie:

1)ciągi piesze;

2)ciągi pieszo-rowerowe;

3)drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1)na terenie 5KDP/1 obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej umożliwiająca niezbędny dojazd do terenu 1MW-U/4;

2)na terenie 5KDP/2 obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej umożliwiająca niezbędny dojazd do terenów 1MW-U/5, 2U-MW/2 i 3U/3;

3)na terenie 5KDP/3 obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej umożliwiająca niezbędny dojazd do terenów 1MW-U/5, 2U-MW/3 i 3U/3;

4)obowiązuje ogólny dostęp.

#### **§ 30.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDW/1 i 6KDW/2 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

#### **§ 31.**

Traci moc uchwała Nr XXI/1794/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 kwietnia 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Pomorską, ul. St. Dubois, nabrzeżem rzeki Odry, ul. Łowiecką we Wrocławiu – część A (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 94, poz. 1667) na obszarze objętym planem.

#### **§ 32.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

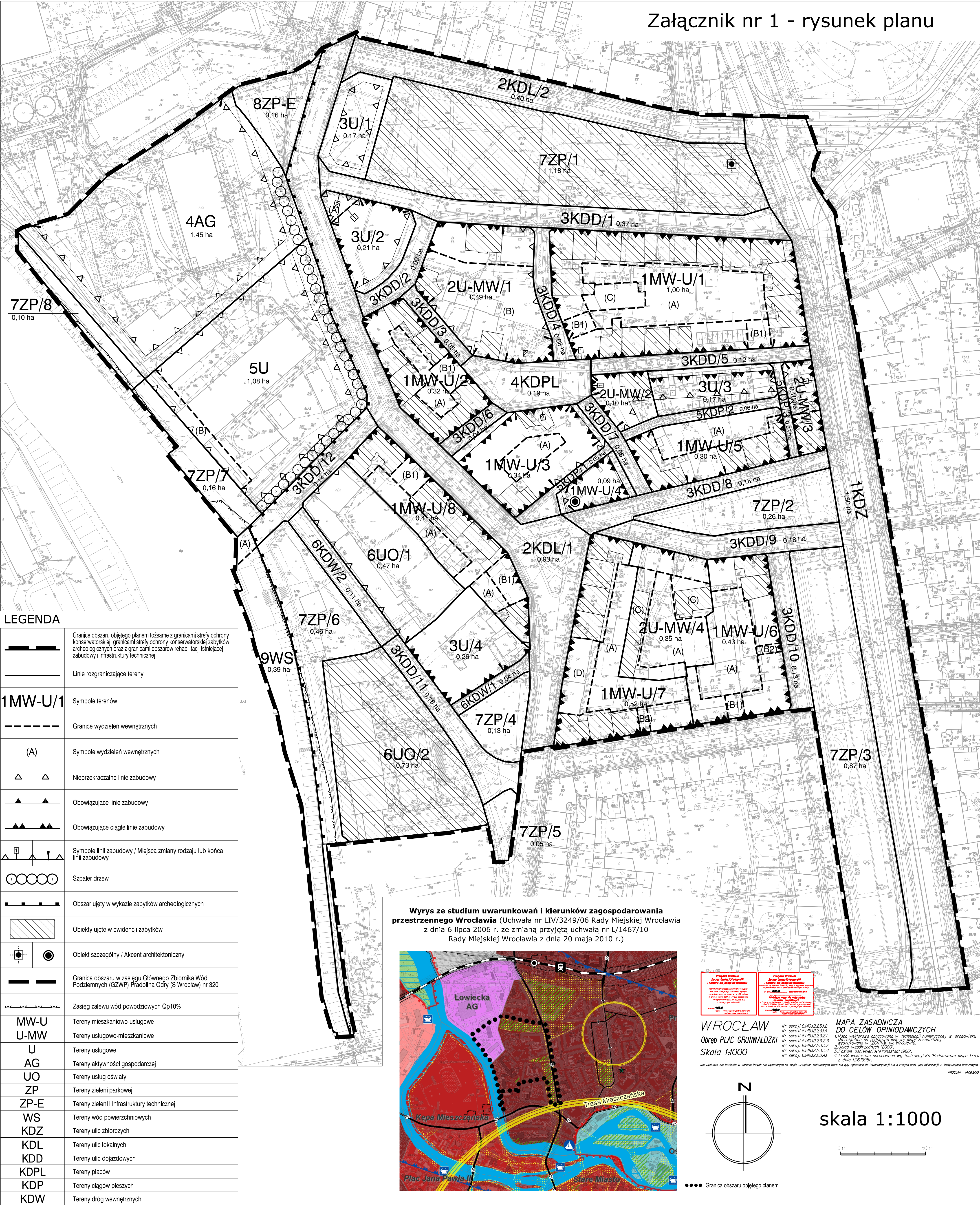
#### **§ 33.**

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



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY KURKOWEJ I PLACU STRZELECKIEGO WE WROCŁAWIU

Załącznik nr 1 - rysunek planu





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia.....2012 r.

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego we Wrocławiu wniesionych przez:

1. Zespół Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A., w imieniu którego działa pełnomocnik adwokat [...], pismem w dniu 7 lutego 2012 r. w zakresie dotyczącym ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku załączonym do projektu planu symbolem 5UO/1 następującego przeznaczenia:

1)z grupy kategorii usługi:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
- b) rozrywka,
- c) widowiskowe obiekty kultury,
- d) obiekty sakralne,
- e) obiekty kongresowe i konferencyjne,
- f) obiekty hotelowe,
- g) obiekty szpitalne,
- h) kryte urządzenia sportowe;

2)z grupy kategorii usługi podstawowe:

- a) gastronomia,
- b) obiekty upowszechniania kultury,
- c) wystawy i ekspozycje,
- d) pracownie artystyczne,
- e) obiekty opieki nad dzieckiem,
- f) szalety;

3)straż pożarna;

4)wytwarzanie energii elektrycznej;

5)wytwarzanie energii cieplnej;

6)urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrywaniem w energię elektryczną;

7)stacje paliw.

2. Zespół Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A., w imieniu którego działa pełnomocnik adwokat [...], pismem w dniu 4 czerwca 2012 r. części dotyczącej:

- 1)ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku załączonym do projektu planu symbolem 4AG przeznaczenia infrastruktura kolejowa z wyjątkiem dopuszczenia przeznaczenia bocznic kolejowe;
- 2)dopuszczenia dla terenu oznaczonego na rysunku załączonym do projektu planu symbolem 4AG następujących ustaleń dotyczących ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 40 m,
  - b) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 40 m;
- 3)ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku załączonym do projektu planu symbolem 5U dodatkowo następującego przeznaczenia:
  - a) infrastruktura towarzysząca wytwarzaniu energii elektrycznej,
  - b) infrastruktura towarzysząca wytwarzaniu energii cieplnej,
  - c) usługi z wyjątkiem dopuszczenia przeznaczenia biura i pracownie medyczne,
  - d) infrastruktura kolejowa z wyjątkiem dopuszczenia przeznaczenia bocznic kolejowe na części terenu;
- 4)dopuszczenia dla terenu oznaczonego na rysunku załączonym do projektu planu symbolem 5U następujących ustaleń dotyczących ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 40 m,
  - b) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 40 m,
  - c) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 5)ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku załączonym do projektu planu symbolami 7ZP/7 i 7ZP/8 wyłącznie następującego przeznaczenia:
  - a) wody powierzchniowe,
  - b) produkcja,
  - c) infrastruktura towarzysząca wytwarzaniu energii elektrycznej,
  - d) infrastruktura towarzysząca wytwarzaniu energii cieplnej,
  - e) obiekty infrastruktury technicznej,
  - f) infrastruktura kolejowa,
  - g) infrastruktura drogowa;
- 6)nie ustalania terenów oznaczonych na rysunku załączonym do projektu planu symbolami 7ZP/8 oraz 7ZP/7 jako obszarów przeznaczonych na rekreację w zakresie dopuszczenia przeznaczenia zieleni parkowa;
- 7)ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku załączonym do projektu planu symbolem 5KDP/4 następującego przeznaczenia:
  - a) usługi,

- b) infrastruktura towarzysząca wytwarzaniu energii elektrycznej z wyjątkiem dopuszczenia przeznaczenia wytwarzanie energii elektrycznej,
- c) infrastruktura towarzysząca wytwarzaniu energii cieplnej z wyjątkiem dopuszczenia przeznaczenia wytwarzanie energii cieplnej,
- d) infrastruktura kolejowa z wyjątkiem dopuszczenia przeznaczenia bocznic kolejowe.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia.....2012 r.

**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**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.