

**UCHWAŁA NR/20
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2020 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Romana Dmowskiego, Władysława Jagiełły i Mostowej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086), w związku z uchwałą Nr XV/437/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Romana Dmowskiego, Władysława Jagiełły i Mostowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 419 Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonie ulic Romana Dmowskiego, Władysława Jagiełły i Mostowej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony: ulicami Romana Dmowskiego, Władysława Jagiełły i Mostową oraz rzeką Odrą, 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 górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów 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 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;
- 6) 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 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

- 10) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 11) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

3. Ustalenia planu nie dotyczą terenów zamkniętych.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) intensywny zielony dach - zielony dach, którego struktura warstwowa powierzchni biologicznie czynnej, począwszy od stropu aż po warstwę wierzchnią, ma miąższość większą niż 20 cm, jest porośnięty różnymi formami zieleni niskiej, średniej i wysokiej: trawą, mchem, sukulentami, ziołami, krzewami, drzewami, z przydatnością dla realizacji funkcji użytkowych - wypoczynkowych, rekreacyjnych i sportowych;
- 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 i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 5) obiekt szczególnie – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 6) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 7) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 9) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 10) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 11) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 12) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 13) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 14) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów lub rowerów;
- 15) podjazd – obiekt umożliwiający wsiadanie i wysiadanie pasażerom pojazdów samochodowych niestanowiący dojazdu do terenu;
- 16) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 17) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 18) 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;
- 19) 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;
 - 20) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 21) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
 - 22) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
 - 23) 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;
 - 24) widok urbanistyczny – widok z określonego punktu, linii, obszaru;
 - 25) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
 - 26) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu;
 - 27) zielony dach - otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych.

§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 OW, granicą obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, oraz granicą obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 6) granica stanowiska archeologicznego;
- 7) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 8) oś widokowa;
- 9) szpaler drzew;
- 10) ciąg pieszy;
- 11) widok urbanistyczny;
- 12) miejsce wskazania szerokości;
- 13) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 14) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 15) korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego;
- 16) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 17) strefa zieleni;
- 18) obiekt objęty ochroną konserwatorską;
- 19) drzewo do zachowania;
- 20) obiekt szczególny;
- 21) dominanta;
- 22) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 23) obszar usytuowania dominanty;
- 24) symbol terenu;
- 25) symbol wydzielenia wewnętrznego;

26) symbol linii zabudowy.

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 wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;

- 13) 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 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;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) uczelnie wyższe;
- 24) 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;
- 25) 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;
- 26) produkcja;
- 27) 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;

- 28) 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;
- 29) obiekty do parkowania;
- 30) pasażerskie porty i przystanie;
- 31) zieleń parkowa;
- 32) skwery;
- 33) 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;
- 34) 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;
- 35) mariny – należy przez to rozumieć akweny i grunty pokryte wodą oraz do nich przylegające, związane z obsługą cumowania i postoju jachtów i innych jednostek pływających, wyposażone w pomosty stałe oraz obiekty, urządzenia i instalacje, związane z funkcjonowaniem mariny, w tym urządzenia remontowe i infrastrukturę techniczną, np.: punkty zasilania elektrycznego, pompy do opróżniania zbiorników ze ściekami, miejsca poboru paliwa, sanitariaty, a także: obiekty zarządzania, nadzoru i utrzymania mariny, punkty informacji, zaplecze gastronomiczne i noclegowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 36) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) budowle przeciwpowodziowe;
- 38) ulice;
- 39) place;
- 40) drogi wewnętrzne;
- 41) ciągi piesze;
- 42) ciągi pieszo-rowerowe;
- 43) stacje transformatorowe;
- 44) stacje gazowe;
- 45) 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;
- 46) 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;
- 47) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi podstawowe – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) usługi drobne,
 - c) biura,
 - d) produkcja drobna;
- 2) usługi rozrywki i kultury – grupa obejmuje kategorie:
 - a) widowiskowe obiekty kultury,
 - b) obiekty upowszechniania kultury,
 - c) wystawy i ekspozycje,
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) rozrywka,
- 3) usługi edukacji – grupa obejmuje kategorie:
 - a) edukacja,

- b) obiekty opieki nad dzieckiem,
- c) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) usługi wielkomiejskie – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty hotelowe,
 - b) obiekty naukowe i badawcze,
 - c) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 5) usługi zdrowia i opieki – grupa obejmuje kategorie:
 - a) poradnie medyczne,
 - b) pracownie medyczne;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 7) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) place,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo – rowerowe,
 - d) obiekty do parkowania,
 - e) drogi wewnętrzne.

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. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka – dopuszcza się wyłącznie kręgielnie oraz sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) widowiskowe obiekty kultury – dopuszcza się wyłącznie teatry oraz kina wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) usługi drobne – nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich, a także obiekty do nich podobne nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) pasażerskie porty i przystanie – dopuszcza się wyłącznie przystanie;
- 5) mariny – nie dopuszcza się sanitariatów, a także: obiektów zarządzania, nadzoru i utrzymania mariny, punktów informacji, zaplecza gastronomicznego i noclegowego.

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1U-MW, 2U-MW, 3U-MW, 4U-MW, 5U-MW i 6U-MW stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B i handel detaliczny wielkopowierzchniowy nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy, obowiązująca linia zabudowy i obowiązująca ciągła linia zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-MW, 2U-MW, 3U-MW, 4U-MW, 5U-MW i 6U-MW obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron,
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 4 m;
- 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 11) 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) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 12) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§.7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 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 teren oznaczony na rysunku planu symbolami 1U-MW, 2U-MW, 3U-MW, 4U-MW, 5U-MW i 6U-MW należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) następujące wskazane na rysunku planu budynki wpisane są do rejestru zabytków:
 - a) budynek rafinerii cukru, ul. Księcia Witolda 56 – nr rejestru A/5883/180, decyzja z dnia 15.02.1962 r.,
 - b) piekarnia garnizonowa, ul. Księcia Witolda 62-70 – nr rejestru A/1030, decyzja z dnia 12.10.2007 r.,
- 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 następujące wskazane na rysunku planu budynki, obiekty i zespoły ujęte w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:
 - a) historyczny układ przestrzenny Kępy Mieszczańskiej;
 - b) zespół budynków przy ul. Księcia Witolda 74-76,
 - c) kamienice przy ul. Księcia Witolda,
 - d) budynek mieszkalny przy ul. Żiżki 5,
 - e) nabrzeże przeładunkowe - dz. 45/2, AM-22, obr. Stare Miasto;
- 4) w odniesieniu do zespołu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 3 lit. b, ochronie podlegają:
 - a) budynek administracyjny,
 - b) budynki I-IV,
 - c) pawilon parkowy, tzw. Pawilon Lessinga,
 - d) brama i ogrodzenie frontowe (północne),
 - e) w historyczny układ komunikacyjny,
 - f) formy nasadzeń;
- 5) w odniesieniu do budynków i obiektów objętych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 3 lit. b, c i d, ochronie podlegają:
 - a) bryła i gabaryty budynków,

- b) forma architektoniczna,
 - c) artykulacja elewacji budynków,
 - d) podziały i detale elewacji,
 - e) historyczna stolarka okienna i drzwiowa,
 - f) detal architektoniczny;
- 6) w odniesieniu do nabrzeża przeładunkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 3 lit. e, ochronie podlegają:
 - a) forma architektoniczna nabrzeża,
 - b) artykulacja, podziały i detale nabrzeż,
 - c) zejścia do rzeki Odry – schody i dojścia płaskie;
 - 7) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 3 lit. b, c i d, zakazuje się nadbudowy, stosowania na elewacjach innych materiałów wykończeniowych niż oryginalne, montażu urządzeń technicznych na elewacjach i na dachu oraz zewnętrznego docieplenia elewacji;
 - 8) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 3 lit. b, c i d, dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont;
 - 9) dopuszcza się rozbudowę budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków o klatkę schodową, taras, urządzenie dla niepełnosprawnych lub urządzenie dźwigowe do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu, przy czym powierzchnia zabudowy rozbudowanej części obiektu nie może być większa niż 20 m²;
 - 10) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) w strefie o której mowa w ust. 10, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§.9. Wyznacza się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tożsame z obszarem o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat – Q1%, zgodnie z rysunkiem planu, w którym uwzględnia się zasady wynikające z przepisów odrębnych.

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

§.12. Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§.13. Wyznacza się granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 6U-MW.

§14.1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°-45°.

2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

§.15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc;
- c) dla handlu wielkopowierzchniowego – 20 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży
- d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- e) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla widowiskowych obiektów kultury – 2 miejsca postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
- g) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- i) dla obiektów hotelowych – 15 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
- j) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- k) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- l) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- m) dla obiektów naukowych i badawczych – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
- n) dla produkcji – 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
- o) dla krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) co najmniej 70% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 7) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 1 miejsce postojowe na 1 miejsce;
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 3 miejsca postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla wystaw i ekspozycji – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów hotelowych – 5 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - j) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla obiektów naukowych i badawczych – 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - m) dla produkcji – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - n) dla krytych urządzeń sportowych 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.
- 9) co najmniej 50 % miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 lit. a, b, e, f, g, h, j, k należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych lub zadaszonych;
- 10) co najmniej 50% parkingów rowerowych zamkniętych musi stanowić obiekty wbudowane w budynek.

§16 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 lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 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;
- 6) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 5, nie było możliwe;
- 7) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 5, nie było możliwe;
- 8) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 10) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;)

§17. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDPR, 2KDPR, 1KB, 2KB, 1WS, 1Z i 2Z.

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

- 1) 1 U-MW, 2 U-MW, 3 U-MW, 4 U-MW, 5 U-MW i 6 U-MW – 3%;
- 2) 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDPR, 2KB, 2KDPR 1KB, 1WS, 1Z i 2Z – 0,1%;

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) gastronomia;
 - 3) usługi podstawowe;
 - 4) usługi rozrywki i kultury;
 - 5) usługi edukacji
 - 6) usługi zdrowia i opieki;
 - 7) skwery;
 - 8) infrastruktura drogowa;
 - 9) obiekty infrastruktury drogowej
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące usługom nauki, obiektom kongresowym i konferencyjnym i krytym urządzeniom sportowym;
 - 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 3) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 4) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 12) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 13) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy od strony terenów: 1KB i 1Z.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od terenu 1KDD poprzez teren 1KDPR
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §15 pkt 2.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) gastronomia;
- 3) usługi podstawowe;
- 4) usługi rozrywki i kultury;
- 5) usługi edukacji
- 6) usługi zdrowia i opieki;
- 7) skwery;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury drogowej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,4;

- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy od strony terenów: 1KDZ i 1KDD.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD;
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §15 pkt 2.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) gastronomia;
- 3) kryte urządzenia sportowe;
- 4) usługi podstawowe;
- 5) usługi rozrywki i kultury;
- 6) usługi edukacji
- 7) usługi zdrowia i opieki;
- 8) produkcja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 9) magazyny i handel hurtowy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 10) skwery;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury drogowej.

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

- 1) produkcja, magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym B;
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne od strony terenu 1KB;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym C wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14m,
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym A wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m,
- 7) poza wydzieleniu wewnętrznym A i C wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m,
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy;
- 12) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 14) obowiązuje ochrona zabytkowego komina w miejscu obiektu szczególnego, zgodnie z rysunkiem planu;

- 15) obowiązuje oś widokowa z terenu 1KDPR w kierunku zabytkowego komina w miejscu obiektu szczególnego, zgodnie z rysunkiem planu.
- 16) w korytarzu usytuowania przejścia i przejazdu bramowego obowiązuje przejście i przejazd bramowy o szerokości co najmniej 5 m i wysokości co najmniej 4 m;
- 17) obowiązuje wyeksponowanie zabytkowego komina od strony terenu 1KB;
- 18) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy od strony terenów: 1KB, 1KDL, 1KDPR i 1KDWP.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej:

- 1) obowiązuje obiekt szczególny na obszarze wskazanym 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 1KDL i 1KDWP;
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §15 pkt 2.

§22.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) gastronomia;
- 5) usługi podstawowe;
- 6) usługi rozrywki i kultury;
- 7) usługi edukacji
- 8) skwery;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury drogowej

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

- 1) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące usługom nauki, obiektom kongresowym i konferencyjnym i krytym urządzeniom sportowym;
- 2) w lokalach na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1, pkt 4-7;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym A wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m,
- 6) poza wydzieleniem wewnętrznym A wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy;

- 11) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 11, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 13) obowiązuje oś widokowa z terenu 1KDL w kierunku terenu 1KB, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 15) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 16) obowiązuje wyekspozowanie zabudowy od strony terenów: 1KB, 1KDL, 1KDPR i 1KDWPR.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL i 2KDD;
- 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §15 pkt 2.

§23.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) gastronomia;
- 3) usługi podstawowe;
- 4) usługi rozrywki i kultury;
- 5) usługi edukacji
- 6) usługi zdrowia i opieki;
- 7) produkcja;
- 8) magazyny i handel hurtowy;
- 9) zielen parkowa;
- 10) skwery;
- 11) infrastruktura drogowa;

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym A wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m,
- 5) poza wydzieleniu wewnętrznym A wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m,
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy;
- 10) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 11;

- 11) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 10, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 12) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 14) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy od strony terenów: 1KB, 1KDL, 2KDD i 2KDPR.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD i 1KDL;
- 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §15 pkt 2.

§24.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) gastronomia;
- 3) handel detaliczny wielko powierzchniowy;
- 4) usługi podstawowe;
- 5) usługi rozrywki i kultury;
- 6) usługi wielkomiejskie;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) zieleń parkowa;
- 9) skwery;
- 10) infrastruktura drogowa;

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem 1, obowiązują wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem 1, obowiązują wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem 2, obowiązują w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 4) obowiązują nadwieszenia części budynków powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu symbolem 2,
- 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 6) obowiązuje dominanta na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 7) w lokalach usytuowanych od strony terenów: 1KDZ, 2KDZ i 1KDL, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1, pkt 2-7;
- 8) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie od drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 9) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym A wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 11) w wydzieleniu wewnętrznym B wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 28 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m;
- 12) w wydzieleniu wewnętrznym C wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;

- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy;
- 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych;
- 18) na co najmniej 50% powierzchni dachów w ramach każdego wydzielenia wewnętrznego A obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §16 pkt. 5;
- 19) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego obowiązuje przejście o szerokości co najmniej 6 m i wysokości co najmniej 5 m;
- 20) obowiązuje oś widokowa z terenu 1KDZ w kierunku terenu 1KB, zgodnie z rysunkiem planu;
- 21) obowiązuje wyekspozowanie zabudowy od strony terenów: 1KDZ, 2KDZ i 1KDL.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL,
- 2) obowiązuje ciąg pieszego o szerokości co najmniej 2 m na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 3) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego wskazanym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje połączenie ciągu pieszego z ciągami pieszymi usytuowanymi na terenach 1KDL i 1KDZ;
 - b) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

§25.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP i 2ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszorowerowe;
- 5) place.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje ogólny dostęp;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszorowerowe;
- 4) skwery;
- 5) mariny
- 6) pasażerskie porty i przystanie;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się ciągi piesze, ciągi pieszorowerowe, skwery oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w elementy nabrzeża;

- 3) miejsca cumownicze dla jednostek pływających dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązuje lokalizacja obiektu mostowego dla funkcji ciągu pieszo-rowerowego;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) obowiązuje ogólny dostęp;
- 6) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych z ciągami zlokalizowanymi po wschodniej stronie mostu Romana Dmowskiego.

§27.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KB, ustala się przeznaczenie:

- 1) gastronomia;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 3) ciągi piesze;
 - 4) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 5) drogi wewnętrzne;
 - 6) skwery;
 - 7) zieleń parkowa;
 - 8) obiekty imprez plenerowych;
 - 9) porty pasażerskie i przystanie.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 5 m;
 - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,2;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) obowiązuje lokalizacja elementów wyposażenia w postaci ławek, oświetlenia i tym podobnych;
 - 6) dopuszcza się lokalizację obiektów szczególnych;
 - 7) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu;
 - 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy;
 - 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
 - 10) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
 - 11) obowiązuje ochrona wyznaczonych widoków urbanistycznych w kierunku terenu 1WS, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
 - 13) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
 - 14) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
 - 15) obowiązuje ogólny dostęp.
 - 16) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §15 pkt 2.

§28.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KB, ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
 - 2) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) skwery.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia w postaci ławek, oświetlenia i tym podobnych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów szczególnych;
 - 3) obowiązuje ogólny dostęp.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 39,5 m;
- 3) obowiązuje się torowisko tramwajowe
- 4) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) obowiązuje oś widokowa w kierunku dominanty usytuowanej na terenie 6U-MW;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 9) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 9, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji.

§30.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ, 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 14,5 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;

§31.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 7, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 7) obowiązuje oś widokowa z terenu 1KDZ w kierunku terenu 1KB, zgodnie z rysunkiem planu.

§32.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD i 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) wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDD 6m.
 - b) dla terenu 2KDD 8 m..

§33.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDWR, ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
 - 2) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) drogi wewnętrzne/
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
 - 2) obowiązuje oś widokowa z terenu 1KDZ w kierunku terenu 1KB, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ciągi piesze;
 - 2) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) place;
 - 4) droga wewnętrzna;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje ciąg pieszy oraz ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m
 - 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
 - 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
 - 5) obowiązuje oś widokowa w kierunku zabytkowego komina w miejscu obiektu szczególnego na terenie 3U-MW, zgodnie z rysunkiem planu.

§35. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDPR, ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
 - 2) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) place;
 - 4) droga wewnętrzna;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje ciąg pieszy oraz ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m;
 - 2) dopuszcza się szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 3) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§36. Traci moc uchwała Nr IX/180/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu – część A (Dz. Urz. Woj. Doln. z 16 grudnia 2003 r. nr 235, poz.3770) na obszarze objętym planem.

§37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia