



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 22 lipca 2024 r.

Poz. 4013

### UCHWAŁA NR VI/94/24 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 11 lipca 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu gen. Tadeusza Kościuszki i ulicy marszałka Józefa Piłsudskiego we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z uchwałą nr XLI/922/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu gen. Tadeusza Kościuszki i ulicy marszałka Józefa Piłsudskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 258) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu gen. Tadeusza Kościuszki i ulicy marszałka Józefa Piłsudskiego 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) granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – 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;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

- 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 inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

## § 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obiekt szczególny – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) 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;
- 11) 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;

- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) 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;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, 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) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 8) symbol linii zabudowy;
- 9) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 10) przejście bramowe i przejazd bramowy;
- 11) szpaler drzew;
- 12) drzewo do zachowania;
- 13) strefa zieleni;
- 14) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 15) obiekt szczególny;
- 16) ciąg pieszo-rowerowy;
- 17) miejsce wskazania szerokości.

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

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

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

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

**§ 4. 1.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków

- niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
  - 3) 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) 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;
  - 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 7) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
  - 12) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 13) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 14) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania,

- łącznie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) uczelnie wyższe;
- 23) 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;
- 24) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) 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;
- 26) obiekty do parkowania;
- 27) skwery;
- 28) 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;
- 29) ulice;
- 30) place;
- 31) drogi wewnętrzne;
- 32) ciągi piesze;
- 33) ciągi pieszo-rowerowe;
- 34) stacje transformatorowe;

- 35) stacje gazowe;
- 36) 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;
- 37) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi centrotwórcze – grupa obejmuje kategorie:
  - a) biura,
  - b) obiekty upowszechniania kultury,
  - c) wystawy i ekspozycje,
  - d) obiekty kongresowe i konferencyjne,
  - e) rozrywka,
  - f) gastronomia,
  - g) obiekty hotelowe,
  - h) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - i) produkcja drobna;
- 2) usługi – grupa obejmuje kategorie:
  - a) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - b) usługi drobne,
  - c) poradnie medyczne,
  - d) pracownie medyczne,
  - e) pracownie artystyczne;
- 3) mieszkalnictwo – grupa obejmuje kategorie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) ciągi piesze,
  - c) ciągi pieszo-rowerowe,
  - d) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
  - a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
  - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące ciągłe linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) obowiązujące ciągłe linie zabudowy nie dotyczą rozbudowy o klatkę schodową, urządzenia dla niepełnosprawnych lub o szyb windy do budynku, o ile nie narusza to wartości zabytkowej;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 4 m;
- 6) na elewacjach budynków od strony terenów ulic oraz na dachach budynków nie dopuszcza się urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji;
- 7) ustalenia, o których mowa w pkt 6, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 50% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
- 9) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°, o ile zapisy dla terenów nie stanowią inaczej;
- 11) obowiązują przejścia bramowe i przejazdy bramowe wskazane na rysunku planu;
- 12) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
  - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 13) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

**§ 6.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 1UO, 2UO należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

**§ 7.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) następujące wskazane na rysunku planu budynki, obiekty i obszary wpisane są do rejestru zabytków:
  - a) budynek banku przy placu Tadeusza Kościuszki 7/8 / ulicy Tadeusza Kościuszki 17/19 – nr rejestru A/2482/466/Wm, decyzja z dnia 3.01.1992 r.,
  - b) kamienica, następnie hotel „Savoy”, przy placu Tadeusza Kościuszki 19 – nr rejestru A/2283/476/Wm, decyzja z dnia 30.03.1992 r.,

- c) pałac rodziny Schaffgotschów przy ulicy Tadeusza Kościuszki 34 – nr rejestru A/2486/365/Wm, decyzja z dnia 21.10.1978 r.,
  - d) fasada kamienicy przy ulicy Tadeusza Kościuszki 33 – nr rejestru A/1588, decyzja z dnia 12.02.2010 r.,
  - e) fasada kamienicy przy ulicy Tadeusza Kościuszki 37 – nr rejestru A/1590, decyzja z dnia 12.02.2010 r.,
  - f) willa przy ulicy Tadeusza Kościuszki 37c – nr rejestru A/6105, decyzja z dnia 12.09.2018 r.,
  - g) siedziba przewodniczącego Śląskiego Sejmiku Krajowego, obecnie budynek administracyjny teatru muzycznego, przy ulicy marszałka Józefa Piłsudskiego 70/72/72a – nr rejestru A/1501/515/Wm, decyzja z dnia 10.05.1994 r.,
  - h) gmach Sejmu Prowincji Śląskiej, obecnie siedziba NOT, przy ulicy marszałka Józefa Piłsudskiego 74 – nr rejestru A/2488/357/Wm, decyzja z dnia 04.08.1997 r.,
  - i) układ urbanistyczny rejonu placu Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu – nr rejestru A/1491/543/Wm, decyzja z dnia 15.12.1994 r.;
- 2) wskazany na rysunku planu obszar uznany został jako park kulturowy „Stare Miasto” – uchwała nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r., zmieniona uchwałą nr XXXII/686/16 z dnia 24 listopada 2016 r.;
- 3) obejmuje się ochroną obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej, wyznaczone na rysunku planu - rzeźba „Przejście” przy skrzyżowaniu ulic Świdnickiej i marszałka Józefa Piłsudskiego;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 5) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4, przedmiotem ochrony są:
- a) fragment historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Południowego we Wrocławiu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
  - b) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków: ul. M. Bałuckiego 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, ul. Czysta 5, 7, plac Tadeusza Kościuszki 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, ulica Tadeusza Kościuszki 13, 15, 20, 29, 31, 33, 35, 35a, 35b, 37, 37a, ul. marszałka Józefa Piłsudskiego 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 74 (budynek gospodarczy), 76/78 (kamienica i oficyna), 80, 82, 84, 84a, 86, 86a, ul. Stawowa 9, 11, 13, 15, ul. Świdnicka 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49,
  - c) plac miejski, ob. Skwer Solidarności Walczącej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) w odniesieniu do układu urbanistycznego, o którym mowa w pkt 5 lit. a, ochronie podlegają:
- a) zachowany układ funkcjonalno-przestrzenny,
  - b) relacje przestrzenne,
  - c) tereny zieleni,
  - d) historyczna nawierzchnia ulic i chodników;
- 7) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 5 lit. b, ochronie podlegają:
- a) bryła i gabaryty,
  - b) forma dachu i historyczny materiał zadaszenia,
  - c) układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji;
- 8) w odniesieniu do obiektów objętych ochroną, o których mowa w pkt 1 lit. a, b, c, f, g, h oraz pkt 5 lit. b, zakazuje się nadbudowy z wyjątkiem działań odtworzeniowych na podstawie materiałów historycznych;
- 9) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W dla obszaru Starego Miasta wraz z fortyfikacjami miejskimi, na całym obszarze objętym planem;
- 10) w strefie, o której mowa w pkt 9:
- a) obowiązuje ochrona i ekspozycja reliktyw zabytkowej architektury,
  - b) ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne,



- c) obowiązuje wyeksponowanie reliktyw zabytkowej architektury, w tym również reliktyw fortyfikacji,
- d) wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

**§ 10.** Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 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 45°.

**§ 12.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
  - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla biur i obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 2 miejsca postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
  - e) terenowych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników,
  - f) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - g) dla uczelni wyższych – 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

**§ 13.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 5, nie było możliwe;
- 7) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii.

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

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

- 1) 1UO, 2UO, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U na 30%;
- 2) 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U na 3%;
- 3) dla pozostałych terenów na 0,1%.

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

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

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) usługi;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) biura;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) widowiskowe obiekty kultury;
- 9) produkcja drobna;
- 10) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 11) edukacja;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązująca ciągła linia zabudowy oznaczona na rysunku planu symbolem 1 obowiązuje wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 2) obowiązująca ciągła linia zabudowy oznaczona na rysunku planu symbolem 2 obowiązuje wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;

- 3) w budynkach wzdłuż terenów 1KDZ, 2KDZ i 1KDPL zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 4) 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:
  - a) 28 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 8 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
  - c) 24 m w wydzieleniu wewnętrznym (C),
  - d) 14 m w wydzieleniach wewnętrznych (D),
  - e) 6 m w wydzieleniach wewnętrznych (E);
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 7;
- 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni strefy zieleni,
  - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 9) obowiązuje zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu;
- 10) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zamieszkiwanie zbiorowe, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 3KDZ, 1KDPL oraz 1KDD;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągu pieszego lub ciągu pieszo-rowerowego wskazanego na rysunku planu z ciągami pieszymi lub pieszo-rowerowymi usytuowanymi na terenach 1KDZ i 1KDPL poprzez przejścia bramowe i przejazdy bramowe w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 3) w ramach ciągu pieszo-rowerowego wskazanego na rysunku planu obowiązuje co najmniej ciąg pieszy.

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

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) usługi;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) biura;
- 5) gastronomia;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) obiekty upowszechniania kultury;
- 8) produkcja drobna;
- 9) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 10) edukacja;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 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 28 m;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się nadbudowę budynku wyłącznie w formie dachu stromego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 7;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni strefy zieleni,
  - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 8) obowiązuje zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu;
- 9) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zamieszkiwanie zbiorowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDZ oraz 2KDD.

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

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) usługi;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) biura;
- 5) gastronomia;
- 6) produkcja drobna;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) edukacja;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) 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, nie może być większy niż 24 m;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się nadbudowę budynku wyłącznie w formie dachu stromego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 7;

- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%;
- 6) obowiązuje zachowanie drzewa wskazanego na rysunku planu;
- 7) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zamieszkiwanie zbiorowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

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

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

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) usługi;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) biura;
- 5) gastronomia;
- 6) produkcja drobna;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) edukacja;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) 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, nie może być większy niż 21 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 6;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%;
- 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni,
  - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu;
- 8) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zamieszkiwanie zbiorowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDZ.

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

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) usługi;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) biura;

- 5) produkcja drobna;
- 6) gastronomia;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) obiekty upowszechniania kultury;
- 9) edukacja;
- 10) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązująca ciągła linia zabudowy oznaczona na rysunku planu symbolem 1 obowiązuje wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 2) obowiązująca ciągła linia zabudowy oznaczona na rysunku planu symbolem 2 obowiązuje wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 4) 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:
  - a) 28 m w wydzieleniach wewnętrznych (A),
  - b) 8 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
  - c) 20 m w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 7;
- 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni strefy zieleni,
  - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 9) obowiązuje zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu;
- 10) obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni i zieleni;
- 11) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu;
- 12) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zamieszkiwanie zbiorowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 4KDZ oraz 1KDPL;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych wskazanych na rysunku planu z ciągami pieszymi lub pieszo-rowerowymi usytuowanymi na terenach 1KDZ, 1KDPL i 4KDZ poprzez przejścia bramowe i przejazdy bramowe w miejscach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) usługi;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) biura;
- 6) gastronomia;
- 7) usługi drobne;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) edukacja;
- 10) produkcja drobna;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 6;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni strefy zieleni,
  - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 7) obowiązuje zachowanie drzewa wskazanego na rysunku planu;
- 8) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zamieszkiwanie zbiorowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDZ.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) usługi;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura;
- 7) obiekty hotelowe;

- 8) policja i służby ochrony;
- 9) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 10) edukacja;
- 11) produkcja drobna;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) 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, nie może być większy niż:
  - a) 28 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 23 m w wydzieleniach wewnętrznych (B),
  - c) 14 m w wydzieleniu wewnętrznym (C),
  - d) 10 m w wydzieleniu wewnętrznym (D),
  - e) 16 m w wydzieleniu wewnętrznym (E);
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 7;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
  - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni strefy zieleni,
  - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 6) obowiązuje zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu;
- 7) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zamieszkiwanie zbiorowe, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 4KDZ oraz 1KDL;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych wskazanych na rysunku planu z ciągami pieszymi lub pieszo-rowerowymi usytuowanymi na terenach 1KDZ, 4KDZ i 1KDL poprzez przejścia bramowe i przejazdy bramowe w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 3) w ramach ciągu pieszo-rowerowego wskazanego na rysunku planu obowiązuje co najmniej ciąg pieszy.

**§ 23. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 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, nie może być większy niż 8 m;
  - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
  - 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
    - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni,
    - b) w ramach przeznaczenia obiektu do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
  - 6) obowiązuje zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu;
  - 7) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ przez teren 5MW-U, 4KDZ przez teren 5MW-U oraz od 1KDPL przez teren 5MW-U.

**§ 24. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UO ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty pomocy społecznej;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) biura;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) 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 12 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
- 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni,
  - b) w ramach przeznaczenia obiektu do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 6) obowiązuje zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu;

7) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ przez 7MW-U oraz od 1KDL przez 7MW-U.

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

- 1) usługi centrotwórcze;
- 2) usługi;
- 3) edukacja;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 6) mieszkania towarzyszące;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej budynku;
- 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 29 m;
- 3) dopuszcza się nadbudowę południowego skrzydła budynku wyłącznie w formie dachu stromego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 7;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%;
- 7) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

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

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

- 1) usługi centrotwórcze;
- 2) usługi;
- 3) widowiskowe obiekty kultury;
- 4) mieszkania towarzyszące;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja;
- 7) uczelnie wyższe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) 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, nie może być większy niż 28 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 90% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe;
- 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni strefy zieleni,
  - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 6) obowiązuje zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu;
- 7) obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania zieleni;
- 8) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 9) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11;
- 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;
- 11) na obszarze, o którym mowa w pkt 9, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób z niepełnosprawnością.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDZ.

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

- 1) usługi centrotwórcze;
- 2) usługi;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 5) mieszkania towarzyszące;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) 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, nie może być większy niż 26 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6,5 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 7;

- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%;
- 6) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDZ przez teren 5MW-U.

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

- 1) usługi centrotwórcze;
- 2) usługi;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) edukacja;
- 6) mieszkalnictwo;
- 7) mieszkania towarzyszące;
- 8) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) mieszkalnictwo dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 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 20 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
  - a) 22 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
  - b) 8 m w wydzieleniu wewnętrznym (C),
  - c) 12 m w wydzieleniu wewnętrznym (D);
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,8;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%;
- 7) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych;
- 8) dla przeznaczeń terenu: zamieszkiwanie zbiorowe, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDZ i od terenu 4KDZ przez tereny 5MW-U i 6MW-U.

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

- 1) usługi centrotwórcze;

- 2) usługi;
- 3) widowiskowe obiekty kultury;
- 4) obiekty naukowe i badawcze;
- 5) mieszkania towarzyszące;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) obiekty pomocy społecznej;
- 8) edukacja;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) 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, nie może być większy niż 28 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 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:
  - a) 18 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 6 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
  - a) 16 m w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 7;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być większa lub równa 0%, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
  - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni strefy zieleni,
  - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 7) obowiązują szczególnie wymagania w zakresie zagospodarowania zieleni;
- 8) dla przeznaczeń terenu: zamieszkiwanie zbiorowe, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 9) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11;
- 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;
- 11) na obszarze, o którym mowa w pkt 9, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób z niepełnosprawnością.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 1KDZ przez teren 5MW-U oraz 1KDPL przez teren 5MW-U.

**§ 30.** 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;
- 5) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 23 m;
- 6) nie dopuszcza się parkingów przyulicznych;
- 7) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 7, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 9) na obszarze, o którym mowa w pkt 7, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób z niepełnosprawnością.

**§ 31.** 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) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 5) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 27,5 m;
- 6) nie dopuszcza się parkingów przyulicznych.

**§ 32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDZ 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) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17,5 m;
- 5) nie dopuszcza się parkingów przyulicznych.

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDZ 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 zielen;
- 5) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17,5 m.

**§ 34.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDZ 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) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 2, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 4) na obszarze, o którym mowa w pkt 2, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób z niepełnosprawnością;
- 5) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

**§ 35.** 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) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) 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.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17,5 m.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11 m.

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

- 1) place;
- 2) ulice;
- 3) skwery;
- 4) ciągi piesze;

- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 8) gastronomia;
- 9) biura, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W ramach przeznaczenia biura dopuszcza się wyłącznie świadczenie usług turystycznych poza udzielaniem noclegów.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, biura dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym A;
- 2) obowiązuje skrzyżowanie ulic co najwyżej klasy zbiorczej;
- 3) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje zachowanie formy architektonicznej, gabarytu, artykulacji elewacji, formy i powierzchni przeszklenia budynku;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 4 m;
- 6) obowiązuje obiekt szczególny na miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 7, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 9) na obszarze, o którym mowa w pkt 7, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób z niepełnosprawnością;
- 10) obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania zieleni;
- 11) obowiązuje zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni;
- 13) w strefie zieleni nie dopuszcza się parkingów przyulicznych;
- 14) szerokość placu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 143 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 39.** Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

- 1) nr XVII/529/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2000 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. nr 12 poz. 219, z 2002 r. nr 248, poz. 3464, z 2004 r. nr 75, poz. 1467, z 2005 r. nr 26, poz. 604 i nr 32, poz. 439, z 2007 r. nr 173, poz. 2217, z 2008 r. nr 176, poz. 1979 i nr 214, poz. 2396, z 2010 r. nr 138, poz. 2123 i nr 148, poz. 2323, z 2013 r. poz. 6564, z 2014 r. poz. 2639 i 2789, z 2015 r. poz. 5373, z 2016 r. poz. 5480 oraz z 2018 r. poz. 3323 i 5185);
- 2) nr LI/1802/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 września 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Teatru Muzycznego przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. nr 248 poz. 3464).



§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

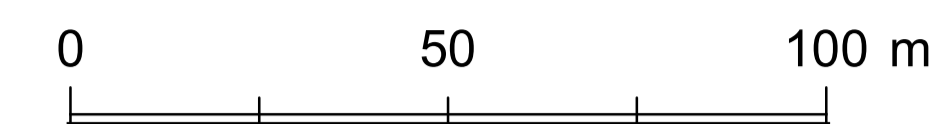
§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:  
**Agnieszka Rybczak**

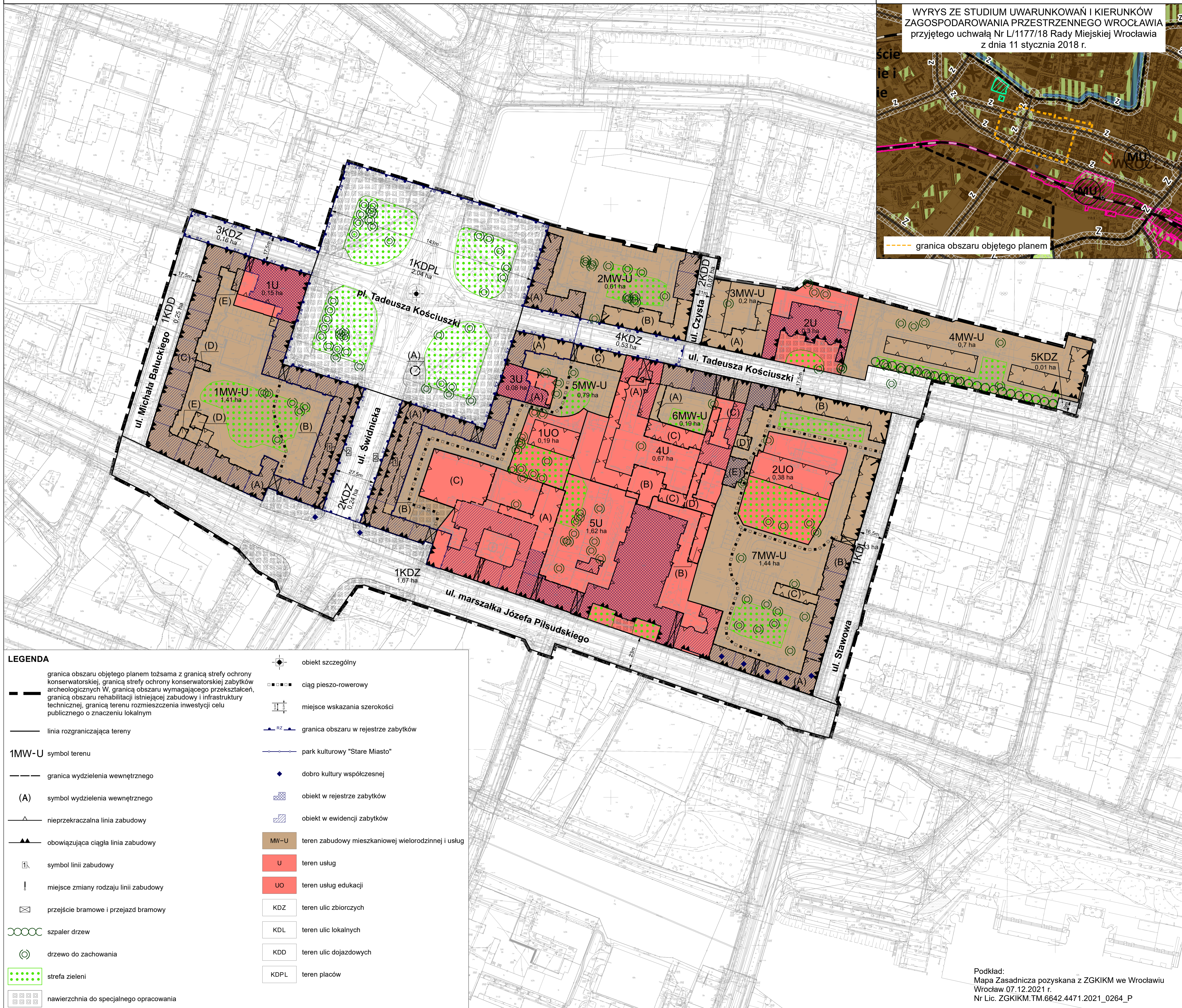
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE PLACU GEN. TADEUSZA KOŚCIUSZKI I ULICY MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO WE WROCŁAWIU

## ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1 000



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r.



### LEGENDA

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych i W, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linia rozgraniczająca tereny
- 1MW-U** symbol terenu
- granica wydzielenia wewnętrznego
- (A)** symbol wydzielenia wewnętrznego
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca ciągła linia zabudowy
- symbol linii zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- przejście bramowe i przejazd bramowy
- szpaler drzew
- drzewo do zachowania
- strefa zieleni
- nawierzchnia do specjalnego opracowania
- obiekt szczególny
- ciąg pieszo-rowerowy
- miejsce wskazania szerokości
- granica obszaru w rejestrze zabytków
- park kulturowy "Stare Miasto"
- dobro kultury współczesnej
- obiekt w rejestrze zabytków
- obiekt w ewidencji zabytków
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- teren usług
- teren usług edukacji
- teren ulic zbiorczych
- teren ulic lokalnych
- teren ulic dojazdowych
- teren placów

Podklad:  
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIKM we Wrocławiu  
Wrocław 07.12.2021 r.  
Nr Lic. ZGKIKM.TM.6642.4471.2021\_0264\_P

Załącznik nr 2  
do uchwały nr VI/94/24  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 11 lipca 2024 r.

**Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu gen. Tadeusza Kościuszki i ulicy marszałka Józefa Piłsudskiego we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 5).

Załącznik nr 3  
do uchwały nr VI/94/24  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 11 lipca 2024 r.

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

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględni uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu gen. Tadeusza Kościuszki i ulicy marszałka Józefa Piłsudskiego we Wrocławiu, wniesionej przez jedną osobę fizyczną pismem w dniu 12 listopada 2019 r., dotyczącej zniesienia zapisu ograniczającego ilość jednostek mieszkalnych przyporządkowanych budynkom obecnie usługowym na działkach nr 16/5, 16/6 i 16/7 AM 35 obręb Stare Miasto.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr VI/94/24  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 11 lipca 2024 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.

Załącznik nr 5  
do uchwały nr VI/94/24  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 11 lipca 2024 r.  
Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**