



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 września 2018 r.

Poz. 4601

UCHWAŁA NR LXII/1453/18 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 13 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy aleją Juliusza Słowackiego a bulwarem Xawerego Dunikowskiego we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) w związku z uchwałą nr LXII/1598/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy aleją Juliusza Słowackiego a bulwarem Xawerego Dunikowskiego we Wrocławiu, (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2014 r. poz. 298), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pomiędzy aleją Juliusza Słowackiego a bulwarem Xawerego Dunikowskiego we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) 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 szczególnie – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 8) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 9) parking samodzielny jednopowierzchniowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking terenowy otwarty – jednopowierzchniowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 11) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;

- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 14) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 15) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 16) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 17) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 18) widok urbanistyczny – widok z określonego punktu, linii, obszaru;
- 19) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 20) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

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

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszarów wymagających przekształceń, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 9) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 10) szpalery drzew objętych ochroną;
- 11) szpalery drzew;
- 12) strefa zieleni;
- 13) obiekty szczególne;
- 14) widok urbanistyczny;
- 15) osie widokowe;
- 16) ciągi piesze;
- 17) korytarz usytuowania ciągu pieszego;
- 18) miejsca wskazania szerokości;

19) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

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) 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;
- 3) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stolówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) uczelnie wyższe;
- 16) 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;
- 17) obiekty do parkowania;
- 18) pasażerskie porty i przystanie;
- 19) zielen parkowa;
- 20) skwery;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) polany rekreacyjne;
- 24) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki 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;
- 25) budowle przeciwpowodziowe;
- 26) ulice;
- 27) place;
- 28) drogi wewnętrzne;
- 29) ciągi piesze;
- 30) ciągi rowerowe;
- 31) ciągi pieszo-rowerowe;
- 32) stacje transformatorowe;
- 33) stacje gazowe;
- 34) 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;

35) 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;

36) szałety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) bulwary – grupa obejmuje kategorie:

- a) skwery,
- b) ciągi piesze,
- c) wody powierzchniowe;

2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
- b) stacje gazowe,
- c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiektów napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i napraw sprzętu i wyposażenia biurowego, pralni;
- 2) obiekty hotelowe – dopuszcza się wyłącznie hotele i schroniska młodzieżowe wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) pasażerskie porty i przystanie – dopuszcza się wyłącznie przystanie.

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

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 4) na elewacjach nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i technicznych nie będących instalacjami odgromowymi;
- 5) na dachach budynków objętych ochroną konserwatorską nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i technicznych;
- 6) dopuszcza się lokalizacje obiektów szczególnych;
- 7) nie dopuszcza się sytuowania wolno stojących obiektów gospodarczych;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

- 10) obowiązują szczególne wymagania dotyczące zagospodarowania powierzchni niezabudowanych w zakresie kształtowania posadzki, zieleni, oświetlenia oraz obiektów małej architektury;
- 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) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, obszar opracowania planu należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są:
 - a) fragment historycznego zespołu Starego Miasta Wrocławia, uznany za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r.,
 - b) fragment historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta we Wrocławiu, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1580/212 z dnia 12 maja 1967 r.,
 - c) zespół Panoramy Raclawickiej wraz z budynkami, otoczeniem i zaprojektowaną zielenią, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/2281/464 z 25 listopada 1991 r., rozszerzony 16 lipca 1998 r., wskazany na rysunku planu,
 - d) park im. Juliusza Słowackiego wpisany do ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu,
 - e) fragment Promenady Staromiejskiej – obszar Bulwaru Xawerego Dunikowskiego oraz fragment parku im. Juliusza Słowackiego wraz z układem zieleni, wpisany do ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu,
 - f) fragment parku kulturowego „Stare Miasto” we Wrocławiu,
 - g) obiekty wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu:
 - budynek główny Akademii Sztuk Pięknych, nr rej. A/2364/437 z dnia 29 grudnia 1986 r.,
 - budynek Muzeum Narodowego – dawny gmach zarządu prowincji, nr rej. A/5258/325/Wm z dnia 24 lipca 1976 r.,
 - h) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:
 - budynek zespołu Akademii Sztuk Pięknych,
 - Kładka Muzealna dla pieszych nad Przystanią Gondoli;
- 3) przedmiotem ochrony budynku zespołu Akademii Sztuk Pięknych, o którym mowa w pkt 2 lit. h, tiret pierwszy, wskazanego na rysunku planu, są:
 - a) gabaryt i bryła,
 - b) forma architektoniczna,
 - c) artykulacja elewacji budynku wraz z wystrojem architektonicznym i materiałem wykończeniowym z jakiego zostały wykonane,
 - d) forma dachu;
- 4) obejmuje się ochroną następujące osie widokowe:

- a) z ulicy Ks. Wincentego Kraińskiego, wzdłuż północnej pierzei budynku Gimnazjum nr 29, w dalszym przebiegu wzdłuż południowej pierzei Placu Polskiego i północnej fasady budynku głównego Akademii Sztuk Pięknych do bastionu Ceglarskiego,
 - b) z ulicy Jana Ewangelisty Purkyniego wzdłuż ulicy Garncarskiej w kierunku rzeki Odry,
 - c) z ulicy Jana Ewangelisty Purkyniego na osi Zatoki Gondol na Ostrów Tumski;
- 5) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obszary:
- a) Plac Polski,
 - b) Zatoka Gondol jako relikw fosy miejskiej;
- 6) celem ochrony obszarów, o których mowa w pkt 5, jest ochrona historycznych układów, ukształtowania oraz formy zieleni, w tym starodrzewia;
- 7) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem;
- 8) w strefie, o której mowa w pkt 7, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w strefie, o której mowa w pkt 7, obowiązuje wyeksponowanie na terenie lub w obiekcie budowlanym relikw zabytkowej architektury miasta średniowiecznego oraz relikw fortyfikacji.

§ 9. 1. Zakazuje się reklam z wyjątkiem:

- 1) szyldów na budynkach;
- 2) stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego;
- 3) służących informacji o obiektach historycznych, przyrodniczych i informacji turystycznej.

2. Zakazuje się reklam w technologii ledowej i podobnej.

§ 10. Wyznacza się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

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

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

§ 15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów 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) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarce wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

§ 17. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1UO, 1KB, 1ZP, 1WS, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDPL.

§ 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1U, 1UK, 2UK na 30%;
- 2) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 1UO na 3%;
- 3) dla pozostałych na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) skwery;
- 5) ciągi piesze;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) place;
- 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 mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m;
- 2) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu nie dotyczy docieplenia o grubości maksymalnie 20 cm;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 23%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,3;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje ochrona drzew;

7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi wbudowane oraz parkingi terenowe otwarte;
- 3) obowiązują parkingi dla rowerów.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) skwery;
- 5) ciągi piesze;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) place;
- 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 mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m;
- 2) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu nie dotyczy docieplenia o grubości maksymalnie 20 cm;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 24%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,3;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje ochrona drzew;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi wbudowane oraz parkingi terenowe otwarte;
- 3) obowiązują parkingi dla rowerów.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) skwery;
- 5) ciągi piesze;

- 6) obiekty do parkowania;
- 7) place;
- 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 mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m;
- 2) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu nie dotyczy docieplenia o grubości maksymalnie 20 cm;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 23%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,3;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje ochrona drzew;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi wbudowane oraz parkingi terenowe otwarte;
- 3) obowiązują parkingi dla rowerów.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) skwery;
- 5) ciągi piesze;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) place;
- 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 mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m;
- 2) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu nie dotyczy docieplenia o grubości maksymalnie 20 cm;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 33%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,9;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje ochrona drzew;

7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi wbudowane oraz parkingi terenowe otwarte;
- 3) obowiązują parkingi dla rowerów.

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

- 1) edukacja;
- 2) obiekty upowszechniania kultury;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) wystawy i ekspozycje;
- 9) skwery;
- 10) place;
- 11) ciągi piesze;
- 12) ciągi rowerowe;
- 13) obiekty do parkowania;
- 14) drogi wewnętrzne;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty upowszechniania kultury, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty kształcenia dodatkowego, pracownie artystyczne dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek edukacji;
- 2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla krytych urządzeń sportowych wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i technicznych oraz instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenu 1KDD oraz ul. Jana Ewangelisty Purkyniego usytuowanej poza granicami planu;

- 9) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] wskazanym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 10 m;
- 10) drogę wewnętrzną dopuszcza się wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 6 m w liniach rozgraniczających;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 1KDD i od fragmentu ulicy Jana Ewangelisty Purkyniego usytuowanego poza obszarem planu;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące przeznaczeniu edukacja co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem – 10 miejsc postojowych na 100 uczniów;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi podziemne oraz parkingi terenowe otwarte.

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

- 1) uczelnie wyższe;
- 2) edukacja;
- 3) obiekty naukowe i badawcze;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) wystawy i ekspozycje;
- 9) obiekty imprez plenerowych;
- 10) biura;
- 11) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 12) obiekty hotelowe;
- 13) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 14) gastronomia;
- 15) usługi drobne;
- 16) skwery;
- 17) obiekty do parkowania;
- 18) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie w części budynku nie wpisanej do rejestru zabytków i ewidencji zabytków;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem, biura, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek;
- 3) łączna powierzchnia użytkowa obiektów: biura, handel detaliczny małopowierzchniowy A, usługi drobne nie może być większa niż 700 m²;
- 4) w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, w ramach przeznaczenia biura, nie dopuszcza się działalności związanej z doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, obsługą nieruchomości i wynajmem;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek lub podziemne;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie:
 - a) wystawy i ekspozycje,
 - b) obiekty imprez plenerowych,
 - c) skwery,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 27 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) ustalenie pkt 7 nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 5;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD, 2KDD i 2KDL;
- 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

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

- 1) wystawy i ekspozycje;
- 2) obiekty upowszechniania kultury;
- 3) obiekty naukowe i badawcze;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) obiekty imprez plenerowych;
- 7) gastronomia;
- 8) skwery;
- 9) ciągi piesze;
- 10) ciągi pieszo-rowerowe;
- 11) place;
- 12) obiekty do parkowania;
- 13) drogi wewnętrzne;

14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniach wewnętrznych (A) dopuszcza się wyłącznie wystawy i ekspozycje, obiekty imprez plenerowych, skwery;
- 2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek lub podziemne;
- 4) drogę wewnętrzną dopuszcza się wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 6 m w liniach rozgraniczających;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 4,5;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 8% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL i placu Powstańców Warszawy usytuowanego poza obszarem objętym planem;
- 2) obowiązuje parking dla rowerów;
- 3) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne oraz parkingi terenowe otwarte.

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

- 1) wystawy i ekspozycje;
- 2) obiekty upowszechniania kultury;
- 3) obiekty naukowe i badawcze;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) obiekty imprez plenerowych;
- 7) gastronomia;
- 8) skwery;
- 9) ciągi piesze;
- 10) ciągi pieszo-rowerowe;
- 11) place;
- 12) obiekty do parkowania;
- 13) drogi wewnętrzne;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) szafy kablowe i kontenery kablowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 4) obowiązuje ochrona historycznych kompozycji zieleni wraz z istniejącym starodrzewiem;
- 5) drogę wewnętrzną dopuszcza się wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 6 m w liniach rozgraniczających;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w strefie zielni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% jej powierzchni.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL i ulicy Jana Styki i Wojciecha Kossaka usytuowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) obowiązuje parking dla rowerów;
- 3) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne oraz parkingi terenowe otwarte.

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

- 1) bulwary;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) obiekty imprez plenerowych;
- 5) pasażerskie porty i przystanie;
- 6) gastronomia;
- 7) budowle przeciwpowodziowe;
- 8) szalety;
- 9) ciągi piesze;
- 10) ciągi pieszo-rowerowe;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach przeznaczenia gastronomia nie dopuszcza się budynków;
- 2) obowiązuje trasa rowerowa łącząca teren 1KDPL z placem Powstańców Warszawy;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) obowiązują obiekty szczególnie w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 5) obejmuje się ochroną widok urbanistyczny w kierunku i zakresie kątowym oznaczonym na rysunku planu;
- 6) w widoku urbanistycznym, o którym mowa w pkt 5, Ostrów Tumski oraz rzeka Odra nie mogą być niczym przesłonięte;
- 7) obowiązują ciągi piesze wskazane na rysunku planu;
- 8) obowiązuje powiązanie wskazanych ciągów pieszych z ciągami pieszymi prowadzonymi na terenach 1KDD i 1WS oraz placem Powstańców Warszawy;

- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje ochrona historycznych kompozycji zieleni wraz z istniejącym starodrzewiem;
- 11) obejmuje się ochroną szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 12) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych z terenami 1KDL i 1KDD;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 4) obowiązuje ochrona drzew;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) wystawy i ekspozycje;
- 3) skwery;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) stacje transformatorowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 2) obowiązują obiekty szczególnie w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 3) obowiązują ciągi piesze na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje powiązanie wskazanych ciągów pieszych, o których mowa w pkt 3, z terenem 2KDL, aleją Juliusza Słowackiego oraz placem Powstańców Warszawy usytuowanymi poza granicami objętymi planem;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej przy czym co najmniej 90% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 6) obowiązuje ochrona historycznych kompozycji zieleni wraz z istniejącym starodrzewiem;

- 7) obejmuje się ochroną szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) pasażerskie porty i przystanie;
- 4) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 2;
- 6) skwery;
- 7) ciągi piesze;
- 8) ciągi pieszo-rowerowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie obiekty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych;
- 2) gastronomia nie dopuszcza się stołówek i obiektów służących działalności cateringowej.

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

- 1) w ramach punktów wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych dopuszcza się wyłącznie wynajem i wypożyczenie łodzi sportowo-turystycznych, kajaków, łodzi wiosłowych i innych podobnych małych obiektów pływających;
- 2) gastronomię dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszącą pasażerskim portom i przystaniom;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w elementy nabrzeża;
- 4) obowiązuje ciąg pieszy wskazany na rysunku planu;
- 5) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych z ciągami pieszymi na terenach 1KB i 2KDL oraz ze Wzgórzem Polskim usytuowanym poza obszarem planu;
- 6) obowiązuje ochrona historycznych kompozycji zieleni wraz z istniejącym starodrzewiem;
- 7) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL.

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

- 1) place;
- 2) ulice;
- 3) skwery;
- 4) budowle przeciwpowodziowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] wskazanym na rysunku planu obowiązuje przeprowadzenie ciągu pieszego o szerokości co najmniej 8 m;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągu, o którym mowa w pkt 1, z ciągami na bulwarze na terenie 1KB oraz ciągami pieszymi na placu Biskupa Nankiera i ul. Świętej Katarzyny usytuowanymi poza granicami planu;

- 3) obowiązuje skrzyżowanie ulic co najwyżej klasy lokalnej;
- 4) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 46 m;
- 5) obowiązują trasy rowerowe zapewniające powiązania rowerowe we wszystkich kierunkach;
- 6) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 32. 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 24 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL 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 25 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują ciągi piesze na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych, o których mowa w pkt 4, z ciągami pieszymi na terenach 1ZP i 1WS oraz placem Powstańców Warszawy usytuowanym poza obszarem objętym planem.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 27 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ciąg pieszy na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje powiązanie ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 5 z terenem 2KDD i fragmentem ul. Jana Ewangelisty Purkyniego usytuowanym poza obszarem objętym planem.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje ciąg pieszy na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje powiązanie ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 4, z ciągami pieszymi na terenach 1KB i 1KDD.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 36. Traci moc uchwała nr XLV/1366/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie Placu Społecznego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. nr 60, poz. 928) na obszarze objętym planem.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

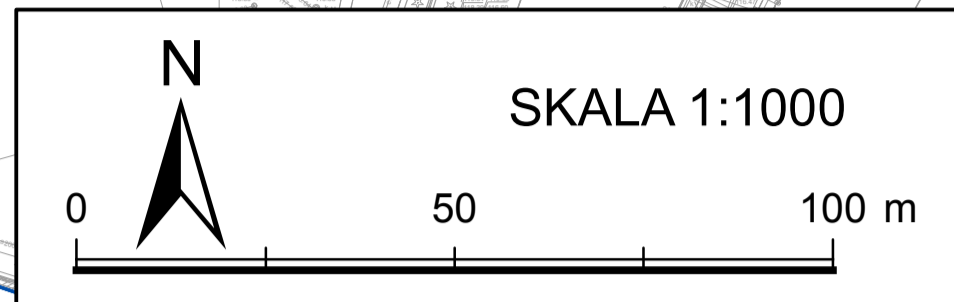
§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
J. Ossowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA RZESTRZENNEGO POMIĘDZY ALEJĄ JULIUSZA SŁOWACKIEGO A BULWAREM XAWEREGO DUNIKOWSKIEGO WE WROCŁAWIU

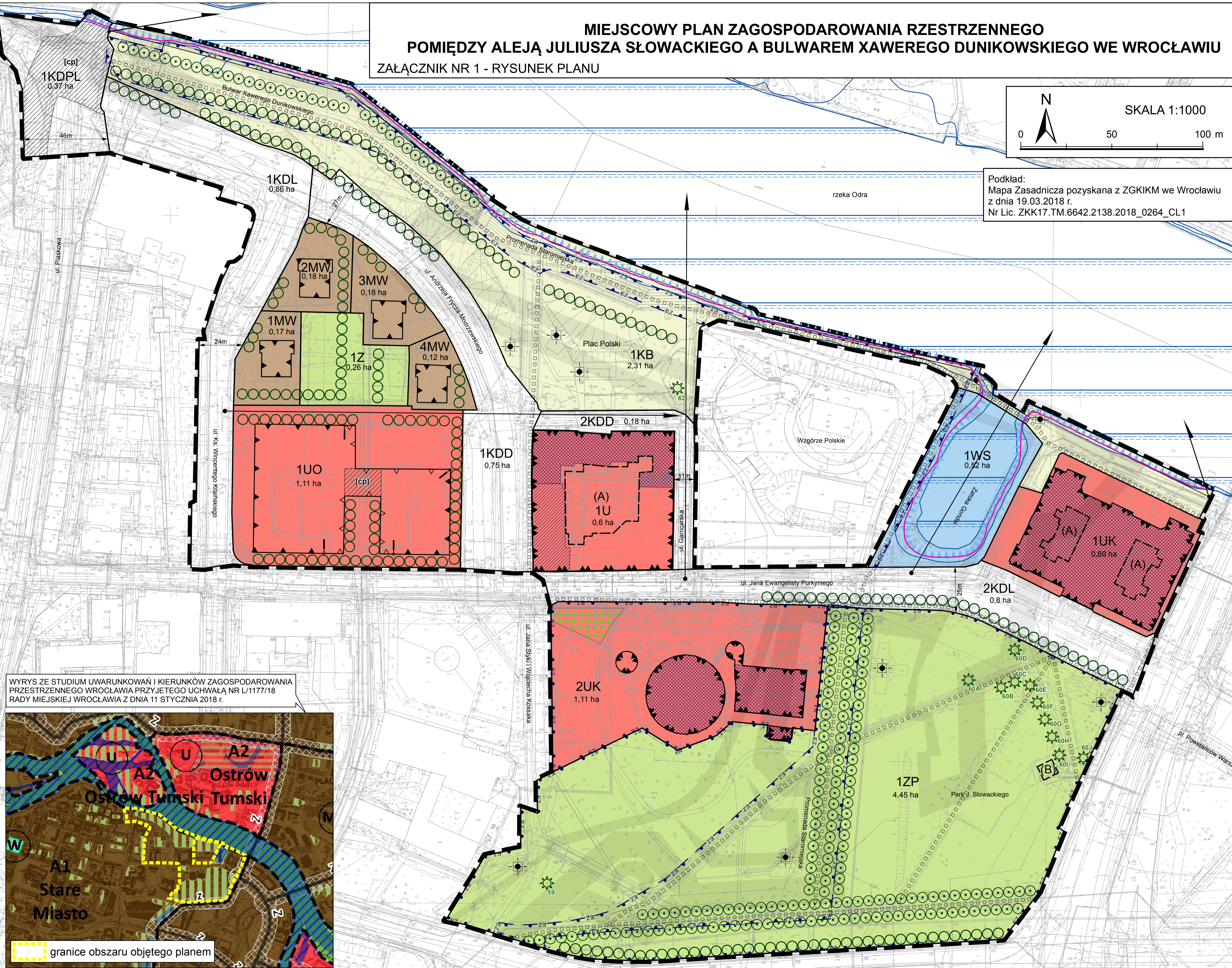
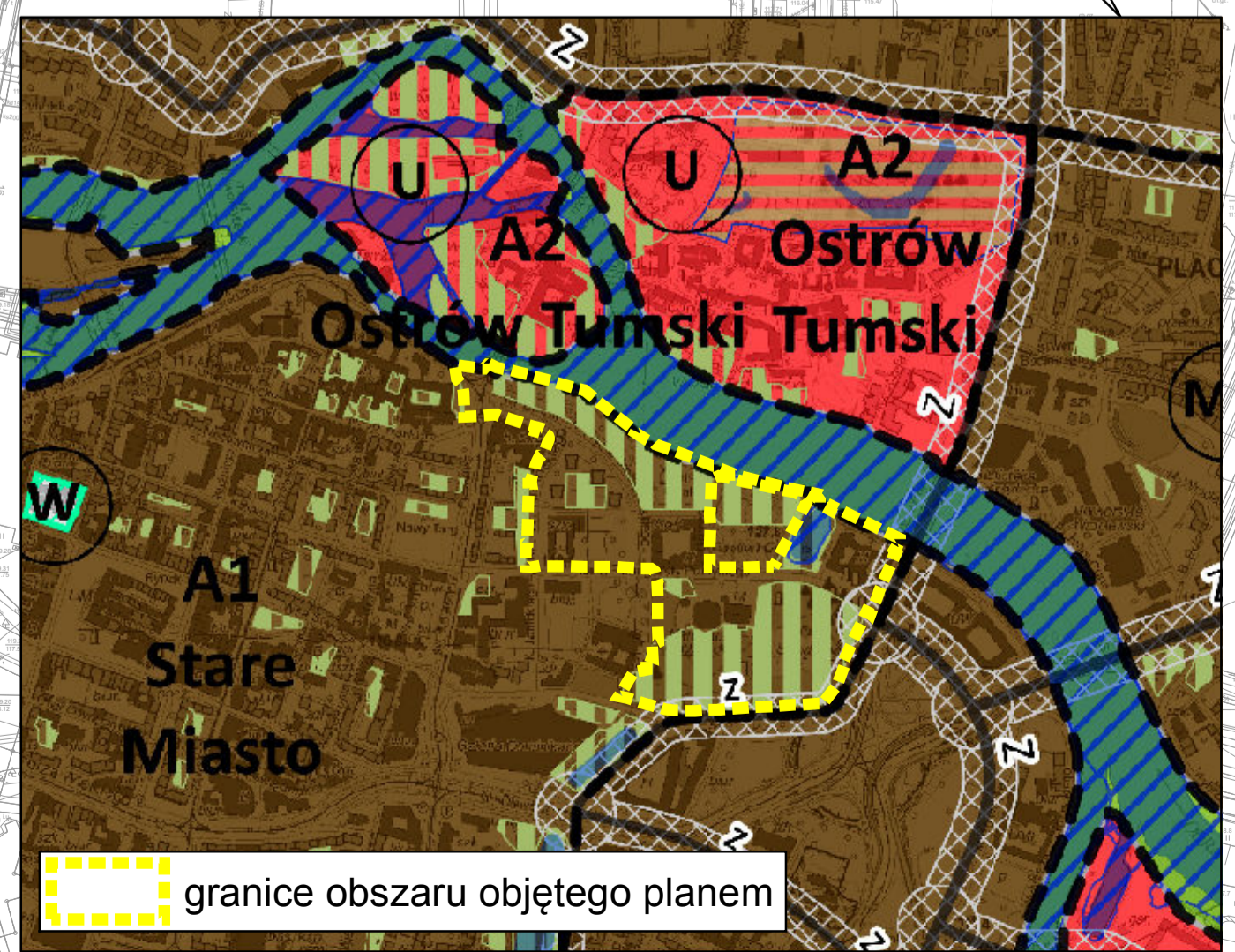
ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

- LEGENDA**
- granicę obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszarów wymagających przekształceń, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
 - linie rozgraniczające tereny
 - 1MW** symbole terenów
 - 0,17 ha powierzchnia terenu
 - granicę wydzielen wewnątrznych
 - (A)** symbole wydzielen wewnątrznych
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - obowiązujące linie zabudowy
 - obowiązujące ciągłe linie zabudowy
 - miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy
 - szpalery drzew objętych ochroną
 - szpalery drzew
 - strefa zieleni
 - pomniki przyrody
 - obiekty szczególne
 - widok urbanistyczny
 - osie widokowe
 - ciągi piesze
 - korytarze usytuowania ciągu pieszego
 - miejsca wskazania szerokości
 - granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
 - obiekty w rejestrze zabytków
 - granicę obszaru w rejestrze zabytków
 - obiekt w ewidencji zabytków
 - granicę obszarów w ewidencji zabytków
 - orientacyjny przebieg fortyfikacji
 - obszar o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat – Q 1%
 - obszar o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat – Q 10%
 - obszar o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat – Q 0,2%
 - MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - UO tereny usług edukacji
 - U tereny usług
 - UK tereny usług kultury
 - KB tereny bulwarów
 - Z tereny zieleni
 - ZP tereny zieleni parkowej
 - WS tereny wód powierzchniowych
 - KDPL tereny placów
 - KDL tereny ulic lokalnych
 - KDD tereny ulic dojazdowych



Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIKM we Wrocławiu
z dnia 19.03.2018 r.
Nr Lic. ZKK17.TM.6642.2138.2018_0264_CL1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/1177/18 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 11 STYCZNIA 2018 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr LXII/1453/18
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 13 września 2018 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pomiędzy aleją Juliusza Słowackiego a bulwarem Xawerego Dunikowskiego 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 z 2018 r. poz. 5).

Załącznik nr 3

do uchwały nr LXII/1453/18

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 13 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględniła następującej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy aleją Juliusza Słowackiego a bulwarem Xawerego Dunikowskiego we Wrocławiu wniesionej przez: Spółdzielnię Mieszkaniową „Cichy Kącik” pismem w dniu 2 lipca 2018 r. w sprawie ustalenia w planie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną działki nr 19/7, AM 27, obręb Stare Miasto.

Załącznik nr 4

do uchwały nr LXII/1453/18

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 13 września 2018 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.