

**UCHWAŁA NR/13
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2013 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Na Niskich Łąkach i Okólnej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr XXXVIII/1217/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Na Niskich Łąkach i Okólnej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 9, poz. 220) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Na Niskich Łąkach i Okólnej 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 górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich obszarów i terenów;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901, z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405.

- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania 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.

§ 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) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 6) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 7) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 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, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;

- 11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) 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;
- 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydzieleni wewnętrznych;
 - 5) symbole wydzieleni wewnętrznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
 - 9) miejsca wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.
3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
 - 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty

sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) pracownice 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) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) 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;
- 9) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty 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;
- 10) 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;
- 11) pracownice medyczne – należy przez to rozumieć pracownice diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownice ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 12) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty do parkowania;
- 14) pasażerskie porty i przystanie;
- 15) zieleń parkowa;
- 16) skwery;
- 17) place zabaw;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) polany rekreacyjne;
- 21) obiekty tresury zwierząt;
- 22) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) budowle przeciwpowodziowe;
- 24) ulice;
- 25) place;
- 26) drogi wewnętrzne;
- 27) ciągi piesze;
- 28) ciągi rowerowe;
- 29) ciągi pieszko-rowerowe;
- 30) stacje transformatorowe;
- 31) stacje gazowe;
- 32) 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;
- 33) 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;
- 34) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) zieleń rekreacyjna – grupa obejmuje kategorie:
 - a) skwery,
 - b) polany rekreacyjne,
 - c) place zabaw,
 - d) terenowe urządzenia sportowe,

- e) wody powierzchniowe;
 - 2) usługi I - grupa obejmuje kategorie:
 - a) biura,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) usługi drobne;
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje gazowe,
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
 - 4) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje kategorie:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi rowerowe,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe.
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) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni.

§ 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:
 - a) 5MN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 3U, 4MN-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na terenie 1KDZ obejmuje się ochroną szpaler drzew.

§ 8

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:
 - 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) słupów reklamowych;
 - 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 4,7 m, a jego rzut na płaszczyznę poziomą musi mieć kształt koła o średnicy nie większej niż 1,5 m.
2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m.

§ 9

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40 stopni.

§ 10

Nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych.

§ 11

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 12

Teren 1KDZ ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

§ 13

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U, 5MN, 4MN-U, 2KDW, 3KDWPR na 3%;
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Z na 30%;
- 3) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 1KDZ na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie:
 - 1) zieleń rekreacyjna;
 - 2) zieleń parkowa;
 - 3) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
 - 4) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 5) pasażerskie porty i przystanie, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
 - 6) szalety;
 - 7) infrastruktura drogowa;
 - 8) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) gastronomia nie dopuszcza się stołówek i obiektów służących działalności cateringowej;
 - 2) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych;
 - 3) pasażerskie porty i przystanie - dopuszcza się wyłącznie przystanie.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w ramach punktów wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych dopuszcza się wyłącznie wynajem i wypożyczanie łodzi sportowo-turystycznych, kajaków, łodzi wiosłowych i innych podobnych małych obiektów pływających;
 - 2) pasażerskie porty i przystanie dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
 - 3) usługi drobne, gastronomię dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące pasażerskim portom i przystaniom;
 - 4) zakazuje się budynków i budowli przekrytych dachem;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący tereny 2Z z 3KDWPR, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 6, z ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w § 15 ust. 3 pkt 10;

- 8) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 6 z ciągami, o których mowa w § 15 ust. 3 pkt 11.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ przez teren 2Z.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Z ustala się przeznaczenie:
 - 1) zieleni rekreacyjna;
 - 2) zieleni parkowa;
 - 3) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
 - 4) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 5) kryte urządzenia sportowe;
 - 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 7) obiekty tresury zwierząt;
 - 8) szalety;
 - 9) obiekty do parkowania;
 - 10) place;
 - 11) infrastruktura drogowa;
 - 12) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) gastronomia nie dopuszcza się stołówek i obiektów służących działalności cateringowej;
 - 2) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w ramach punktów wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych dopuszcza się wyłącznie wynajem i wypożyczanie łodzi sportowo-turystycznych, kajaków, łodzi wiosłowych i innych podobnych małych obiektów pływających;
 - 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
 - 3) obiekty tresury zwierząt dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C);
 - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszący krytym urządzeniom sportowym;
 - 5) suma powierzchni sprzedaży handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 50 m²;
 - 6) budynki dopuszcza się wyłącznie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią wskazanymi na mapach zagrożenia powodziowego, w rozumieniu przepisów dotyczących gospodarowania wodami, w zakresie ochrony przed powodzią;
 - 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;

- 8) 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 15 m;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% 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;
 - 10) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący tereny 1WS z 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) obowiązują ciągi piesze łączące teren 1KDZ z 1WS, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 10, z ciągami, o których mowa w pkt 11.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ;
 - 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla gastronomii – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych i miejsc dla widzów;
 - 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące kategoriom przeznaczenia terenu terenowe i kryte urządzenia sportowe co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3 należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 5) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:
 - 1) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
 - 2) gastronomia;
 - 3) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 4) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
 - 5) kryte urządzenia sportowe;
 - 6) mieszkania towarzyszące;
 - 7) pracownie medyczne;
 - 8) poradnie medyczne;
 - 9) magazyny i handel hurtowy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
 - 10) terenowe urządzenia sportowe;
 - 11) place zabaw;
 - 12) skwery;
 - 13) obiekty do parkowania;

- 14) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
- 1) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele i pensjonaty;
 - 2) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych;
 - 3) rozrywka dopuszcza się wyłącznie: kluby, kręgielnie, sale bilardowe;
 - 4) magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie: sprzedaż hurtową i wysyłkową sprzedaż detaliczną towarów.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) w ramach punktów wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych dopuszcza się wyłącznie wynajem i wypożyczenie łodzi sportowo-turystycznych, kajaków, łodzi wiosłowych i innych podobnych małych obiektów pływających;
 - 2) suma powierzchni sprzedaży handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 50 m²;
 - 3) budynki dopuszcza się wyłącznie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią wskazanymi na mapach zagrożenia powodziowego, w rozumieniu przepisów dotyczących gospodarowania wodami, w zakresie ochrony przed powodzią;
 - 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 12 m, z wyjątkiem krytych urządzeń sportowych, dla których nie może być większy niż 15 m;
 - 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 90%;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ;
 - 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów hotelowych – 30 miejsca postojowe na 100 pokoi hotelowych,
 - d) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsca postojowego na 100 miejsc użytkowych i miejsc dla widzów;
 - 3) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi wbudowane;

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

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) magazyny i handel hurtowy;
 - 4) mieszkania towarzyszące;
 - 5) obiekty do parkowania;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia usługi drobne dopuszcza się wyłącznie studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C);
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (A);
 - 4) suma powierzchni sprzedaży handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 50 m², z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (C), dla którego nie może być większa niż 150 m²;
 - 5) budynki dopuszcza się wyłącznie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią wskazanymi na mapach zagrożenia powodziowego, w rozumieniu przepisów dotyczących gospodarowania wodami, w zakresie ochrony przed powodzią;
 - 6) 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;
 - 7) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²;
 - 9) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 10) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (B), gdzie udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej może być równy lub mniejszy niż 100%;

- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (B), gdzie może być równa lub większa od 0%.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 2KDW;
 - 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się budynków.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 2KDW.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulice;
 - 2) budowle przeciwpowodziowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 27,0 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje obustronny szpaler drzew;
 - 5) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) budowle przeciwpowodziowe.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDWPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) budowle przeciwpowodziowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje powiązanie z ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w § 14 ust. 3 pkt 6.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 23

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia