

**UCHWAŁA NR/18
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2018 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w rejonie ulic gen. Romualda Traugutta i Szybkiej oraz rzeki Oławy i Żabiej Ścieżki
we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr XXX/613/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic gen. Romualda Traugutta i Szybkiej oraz rzeki Oławy i Żabiej Ścieżki we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2016 r. poz. 234) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic gen. Romualda Traugutta i Szybkiej oraz rzeki Oławy i Żabiej Ścieżki 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 potrzeby określania takich zasad;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 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.
3. Ustalenia planu nie dotyczą terenów zamkniętych.

§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 budowle; 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) 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;
- 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) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 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 rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 10) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 11) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 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;
- 14) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) 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;

- 17) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 18) 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 terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydzielen wewnętrzných;
 - 5) symbole wydzielen wewnętrzných;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 9) granice obszarów wymagających przekształceń;
 - 10) strefy zieleni;
 - 11) drzewa do zachowania;
 - 12) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
 - 13) miejsce wskazania szerokości;
 - 14) granice obszarów 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) 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) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej

- niż 400 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;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 8) 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;
 - 9) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 10) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 11) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 12) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 13) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 14) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 15) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem 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 innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 16) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 17) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 18) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety

- wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 20) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 21) obiekty ratownictwa medycznego;
 - 22) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 23) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 24) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 25) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 26) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 27) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 28) uczelnie wyższe;
 - 29) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 30) 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;
 - 31) obiekty do parkowania;
 - 32) zielen parkowa;
 - 33) skwery;
 - 34) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 35) place zabaw;
 - 36) 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;
 - 37) 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;
 - 38) polany rekreacyjne;
 - 39) mariny;
 - 40) wieże widokowe – należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 41) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 42) budowle przeciwpowodziowe;
- 43) ulice;
- 44) place;
- 45) drogi wewnętrzne;
- 46) ciągi piesze;
- 47) ciągi rowerowe;
- 48) ciągi pieszo-rowerowe;
- 49) stacje transformatorowe;
- 50) 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;
- 51) 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;
- 52) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) pracownie artystyczne,
 - f) wystawy i ekspozycje,
 - g) biura,
 - h) obiekty hotelowe,
 - i) usługi drobne,
 - j) poradnie medyczne,
 - k) pracownie medyczne,
 - l) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - m) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - c) wystawy i ekspozycje,
 - d) obiekty sakralne,
 - e) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych,
 - f) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
 - g) pracownie artystyczne,
 - h) obiekty imprez plenerowych,
 - i) biura,
 - j) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - k) obiekty hotelowe,
 - l) usługi drobne,
 - m) obiekty szpitalne,
 - n) poradnie medyczne,
 - o) obiekty ratownictwa medycznego,
 - p) pracownie medyczne,
 - q) obiekty pomocy społecznej,

- r) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - s) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - t) widowiskowe obiekty kultury,
 - u) kryte urządzenia sportowe,
 - v) edukacja,
 - w) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - x) uczelnie wyższe,
 - y) obiekty naukowe i badawcze,
 - z) produkcja drobna;
- 3) zieleń rekreacyjna – grupa obejmuje kategorie:
- a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) ogrody tematyczne,
 - d) place zabaw,
 - e) terenowe urządzenia sportowe,
 - f) polany rekreacyjne;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi rowerowe,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - c) 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) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może wynosić maksymalnie 100%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 10, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW-U, 3MW-U, 1U, 1ZP obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej, paneli fotowoltaicznych;

- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dotyczące:
 - a) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) obowiązującej linii zabudowy,
 - c) obudowy estetycznej,
 - d) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzonego do najniższego punktu pokrycia dachu,
 - e) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - g) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.
- 11) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 50% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
- 12) suma długości wykuszy na danej elewacji nie może być większa niż 25% długości tej elewacji;
- 13) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 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 należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MW-U należy do terenów szpitali w miastach.

§ 7.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 2 przedmiotem ochrony są:
 - a) historyczny układ urbanistyczny Przedmieścia Oławskiego wpisany do rejestru zabytków pod nr 538/A/05,
 - b) oznaczone na rysunku planu budynki wpisane do rejestru zabytków - kaplica i budynek administracyjny szpitala Bethanien, nr rej. A/2357/435/Wm,
 - c) oznaczone na rysunku planu budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - ul. R. Traugutta 94, kamienica, obecnie Komisariat Policji Rakowiec,
 - ul. R. Traugutta 96, budynek administracyjny gorzelni parowej i fabryki soków owocowych Hermana Schaffera, obecnie budynek mieszkalno – usługowy,
 - ul. R. Traugutta 96a, budynek mieszkalny,
 - ul. R. Traugutta 102/104, dawny dom Carla Schirderwana, obecnie kamienica
 - ul. R. Traugutta 106, kamienica,
 - ul. R. Traugutta 106a, oficyna kamienicy,
 - d) oznaczony na rysunku planu wpisany do ewidencji zabytków zespół dawnej Wytwórni Wódek i Likierów Carla Schirderwana (stajnia z wieżą zegarową i wozownia), ul. R. Traugutta 102/104,
 - e) oznaczony na rysunku planu wpisany do gminnej ewidencji zabytków zespół dawnego szpitala Bethanien, późniejszy Dolnośląski Szpital Specjalistyczny im. T. Marciniaka ul. R. Traugutta 110-120, Żabia Ścieżka 3,
 - f) strefa ochrony stanowiska archeologicznego oznaczona na rysunku planu symbolem 3/39/80-29AZP – ślad osadniczy kultury ceramiki sznurkowej;
- 4) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt. 3 są:

- a) w historycznym układzie urbanistycznym Przedmieścia Oławskiego - układ ulic, historyczna parcelacja oraz nawierzchnia ul. Żabia Ścieżka, zlokalizowana w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie 1ZP,
- b) dla wpisanych do rejestru zabytków:
 - kaplicy szpitala Bethanien – bryła, artykulacja elewacji, detale architektoniczne,
 - budynku administracyjnym szpitala Bethanien – bryła, dach, układ, sposób opracowania elewacji, detale architektoniczne, podziały okienne,
- c) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 3 lit c:
 - gabaryty, forma, przekrycie dachów, podziały okienne oraz układ i artykulacja elewacji od strony ul. R. Traugutta
 - gabaryty, forma, przekrycie dachów oraz układ i artykulacja wszystkich elewacji wolnostojącego budynku przy ul. R. Traugutta nr 106a,
- d) układ, artykulacja i wystrój elewacji dawnej stajni i wozowni w zespole dawnej Wytwórni Wódek i Likierów Carla Schirdewana,
- e) nawierzchnia przejazdu i podwórza budynku przy ul. R. Traugutta 102/104.

§ 8.

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 9.

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

§ 10.

Wyznacza się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, przedstawione na rysunku planu.

§ 11.

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

§ 12.

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°.

§ 13.

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) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,9 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

- b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji oraz obiektów kształcenia dodatkowego – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów sakralnych – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla obiektów szpitalnych, poradni medycznych oraz pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - k) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - l) dla obiektów naukowych i badawczych – 8 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - m) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
- o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 4) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 lit a, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
 - 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
 - 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 7) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,9 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów hotelowych – 5 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - h) dla obiektów szpitalnych – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - j) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - k) dla terenowych urządzeń sportowych oraz ogrodów tematycznych – 2 miejsca postojowe na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
 - 8) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca;
 - 9) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 lit. a należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych;
 - 10) parkingi rowerowe zamknięte dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane.

§14.

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) odprowadzenie wód roztopowych i opadowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika.

§15.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1ZP, 2ZP, 1KDD.

§16.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U na 3%;
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U na 30 %;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 3) skwery;
 - 4) place zabaw;
 - 5) terenowe urządzenia sportowe;
 - 6) infrastruktura drogowa;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia użytkowa pracowni artystycznych nie może być większa niż 100 m²;
 - 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 z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 22 m;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego lub wody powierzchniowe muszą stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej poza obszarami ograniczonymi liniami zabudowy;
 - 5) obowiązuje zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz ulicy Szybkiej.

§18.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 3) produkcja drobna;
 - 4) obiekty imprez plenerowych;
 - 5) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 7) skwery;
 - 8) place zabaw;
 - 9) terenowe urządzenia sportowe;
 - 10) infrastruktura drogowa;
 - 11) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) w granicach wydzielenia wewnętrznego (B) 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 i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 28 m z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu granicach wydzielenia wewnętrznego (B) nie może być większy niż 10 m;
 - 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A):
 - a) nie dopuszcza się budynków,
 - b) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dla budowli może wynosić maksymalnie 15%;
 - 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego (D) obowiązuje podcień lub przejście bramowe o wysokości w świetle nie mniejszej niż 4m;
 - 6) nie obowiązują ustalenia § 13 ust 1 pkt 1 i 2.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KD-D oraz ulicy Szybkiej i Traugutta.

§19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi II;
 - 3) skwery;
 - 4) place zabaw;
 - 5) terenowe urządzenia sportowe;
 - 6) infrastruktura drogowa;
 - 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:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 28 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 22 m z zastrzeżeniem pkt 2-3;
 - 2) w granicach wydzieleni wewnątrznych A wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 5 m;
 - 3) w granicach wydzieleni wewnątrznych B wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 13 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 7 m;

- 4) w granicach wydzielienia wewnętrznego C wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 17 m;
 - 5) w budynkach lub częściach budynków, których wysokość przekracza 22 m, połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°;
 - 6) w granicach wydzieleni wewnętrznych B, w częściach budynków, których wysokość przekracza 7 m, połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
 - 7) w strefie zieleni powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80 % strefy zieleni, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
 - 8) w strefach zieleni nie dopuszcza się podziemnych obiektów do parkowania oraz parkingów terenowych otwartych;
 - 9) obowiązuje zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu;
 - 10) obowiązuje specjalne opracowanie nawierzchni w obszarze wskazanym na rysunku planu;
 - 11) w obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania obowiązuje co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 12) obiekty do parkowania w strefach zieleni dopuszcza się wyłącznie jako parkingi rowerowe.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:
- a) od ul. Traugutta;
 - b) od ul. Traugutta przez wydzielenie wewnętrzne A na terenie 1ZP.

§20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:
 - 1) gastronomia;
 - 2) obiekty hotelowe;
 - 3) mieszkania towarzyszące;
 - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 5) rozrywka;
 - 6) obiekty upowszechniania kultury;
 - 7) wystawy i ekspozycje;
 - 8) obiekty imprez plenerowych;
 - 9) skwery;
 - 10) infrastruktura drogowa;
 - 11) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekty hotelowe i mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 13 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 3) w wydzieleniach wewnętrznych A wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 5 m;
 - 4) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony terenu 2ZP;
 - 5) nie obowiązują ustalenia § 13 ust 1 pkt 1 i 2.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:
 - a) od ulicy Traugutta przez teren 3MW-U,
 - b) od ul. Traugutta przez wydzielenie wewnętrzne A na terenie 1ZP i przez 2ZP,
 - c) od ul. Na Niskich Łąkach przez bulwar.

§21.

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

- 1) zieleń rekreacyjna;
- 2) place;
- 3) mariny;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) rozrywka;
- 7) obiekty upowszechniania kultury;
- 8) wystawy i ekspozycje;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) wody powierzchniowe;
- 11) budowle przeciwpowodziowe;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) drogi wewnętrzne;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej;
- 15) szalety.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, rozrywkę, obiekty upowszechniania kultury wystawy i ekspozycje, szalety dopuszcza się wyłącznie w obszarach ograniczonych liniami zabudowy;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego A;
- 3) dopuszcza się jedną wieżę widokową o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu nie większym niż 20 m,
- 4) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego A, oraz jako podziemne;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 5 m,
- 6) obowiązuje zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu;
- 7) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych lub ciągów pieszo – rowerowych z terenem 2ZP, ulicą Traugutta i ulicą Szybka;
- 8) obowiązuje specjalne opracowanie nawierzchni w obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 9) dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury technicznej hydrotechnicznej;
- 10) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) drogi wewnętrzne oraz parkingi przyuliczne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym A;
- 12) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych lub ciągów pieszo – rowerowych z terenem 2ZP, ulicą Traugutta i ulicą Szybka;
- 13) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się od terenu 1KD-D oraz ulic Traugutta, Szybkiej oraz Żabiej Ścieżki.

§ 22.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) place;
- 3) mariny;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) budowle przeciwpowodziowe;

- 8) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu;
 - 2) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych lub ciągów pieszo – rowerowych z terenem 1ZP oraz bulwarem wzdłuż rzeki Oławy poza obszarem objętym planem;
 - 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:
 - a) od ulicy Traugutta przez wydzielenie wewnętrzne A na terenie 1ZP,
 - b) od ul. Na Niskich Łąkach przez bulwar.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
 - 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8,4 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 24.

Traci moc uchwała Nr L/1757/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Walońska, Pl. Walerego Wróblewskiego, ul. Romualda Traugutta, ul. Na Niskich Łąkach i nadbrzeżem rzeki Oława we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 173, poz. 2505) na obszarze objętym planem.

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 26.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia