

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Kwidzyńskiej i stoczni rzecznej Zacisze 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 LV/1292/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kwidzyńskiej i stoczni rzecznej Zacisze we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 128) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kwidzyńskiej i stoczni rzecznej Zacisze 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 krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 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 zabytki oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

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) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 5) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 6) 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;
- 7) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 8) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 9) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 11) granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 12) granice obszaru wymagającego przekształceń;
- 13) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 14) strefa zieleni;
- 15) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 16) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 17) miejsca wskazania szerokości.

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

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

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

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

- 1) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 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, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 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, 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;
- 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) kempingi;
- 12) pola biwakowe;
- 13) 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;

14) 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;

15) 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;

16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

17) 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;

18) 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;

19) uczelnie wyższe;

20) 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;

21) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

22) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;

23) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

24) produkcja;

25) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

26) wytwarzanie energii elektrycznej;

27) wytwarzanie energii cieplnej;

28) bazy budowlane i sprzętowe – należy przez to rozumieć obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

29) 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;

30) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

31) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

32) naprawa jednostek pływających;

33) stacje paliw;

34) obiekty do parkowania;

- 35) porty rzeczne – należy przez to rozumieć znajdujący się w granicach portu akwen, grunt oraz obiekty z nimi związane, obejmujące załadunek, przeładunek i przechowywanie towarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 36) pasażerskie porty i przystanie;
- 37) zielen parkowa;
- 38) skwery;
- 39) 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;
- 40) 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;
- 41) polany rekreacyjne;
- 42) mariny;
- 43) wieże widokowe – należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 44) 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;
- 45) budowle przeciwpowodziowe;
- 46) ulice;
- 47) place;
- 48) drogi wewnętrzne;
- 49) ciągi piesze;
- 50) ciągi rowerowe;
- 51) ciągi pieszo-rowerowe;
- 52) stacje transformatorowe;
- 53) stacje gazowe;
- 54) 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;
- 55) 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;
- 56) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) mieszkania towarzyszące,
 - b) obiekty hotelowe,
 - c) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - d) gastronomia,
 - e) rozrywka,
 - f) widowiskowe obiekty kultury,
 - g) obiekty upowszechniania kultury,
 - h) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - i) poradnie medyczne,
 - j) pracownie medyczne,
 - k) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - l) wystawy i ekspozycje;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
 - a) usługi drobne;
 - b) uczelnie wyższe,
 - c) obiekty naukowe i badawcze,

- d) obiekty wystawienniczo-targowe,
- e) magazyny i handel hurtowy,
- f) obsługa pojazdów,
- g) naprawa pojazdów,
- h) kryte urządzenia sportowe,
- i) szalety;
- 3) usługi III – grupa obejmuje kategorie:
 - a) naprawa jednostek pływających,
 - b) porty rzeczne,
 - c) pasażerskie porty i przystanie,
 - d) mariny;
- 4) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:
 - a) produkcja,
 - b) produkcja drobna,
 - c) wytwarzanie energii elektrycznej,
 - d) wytwarzanie energii cieplnej;
- 5) zieleń – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery;
- 6) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe,
 - e) ciągi pieszo rowerowe,
 - f) place;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje gazowe,
 - 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) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 5) dla obiektów opieki nad dzieckiem, edukacji, uczelni wyższych, obiektów kształcenia dodatkowego obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają im właściwe warunki akustyczne;
- 6) 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.

§6. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony jest zespół dawnego portu paliw płynnych, w tym:
 - a) basen portowy z bramką,
 - b) budynek gospodarczy przy basenie portowym,
 - c) zespół nitowanych zbiorników stalowych na ropę i benzynę, 11 na rzucie okręgu i 9 na rzucie prostokąta,
 - d) żelbetowy podcień pod zbiorniki prostokątne,
 - e) magazyn paliw z rampą i podcieniem,
 - f) budynek garażowy z warsztatami samochodowymi nr 6,
 - g) budynek magazynowy nr 21,
 - h) budynek magazynowy nr 23,
 - i) budynek magazynowy nr 2,
 - j) budynek garażowy lokomotywy spalinowej,
 - k) schron nr 11,
 - l) trafostacja nr 3,
 - m) układ torowy w północno-zachodniej i wschodniej części zespołu, prowadzący do portu,
 - n) ceglane ogrodzenie z wyłączeniem zrekonstruowanej części południowej;
- 3) celem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej są:
 - a) relacje przestrzenne i widokowe elementów zespołu zabytkowego,
 - b) gabaryty i bryła,
 - c) forma i sposób zadaszenia,
 - d) układ,
 - e) artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - f) detal architektoniczny;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej, dla obiektów, o których mowa w pkt. 2 b, e-j, l, nie dopuszcza się:
 - a) nadbudowy,
 - b) montażu urządzeń technicznych na elewacjach i dachach;
- 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach stref ochronnych stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu;
- 6) w strefie, o której mowa w pkt 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, znajdujących się na terenach 1AG i 1WS, wskazanych na rysunku planu, przedmiotem ochrony zabytkowej są:
 - a) gabaryt,
 - b) forma architektoniczna.

§8. Wyznacza się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu.

§9. Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu.

§10. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu.

§11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:

- a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolami: 1AG, 1AG-U, 2AG-U, 3AG-U, 1U, 2U;
- b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą wyłącznie z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach.

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

§13. Wyznacza się granice terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu.

§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 40°.

§15. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenu przyległej ulicy zbiorczej, dróg wewnętrznych i placu wewnętrznego.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2,5 miejsca postojowego na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe 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 oraz wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 25 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla uczelni wyższych – 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,

- m) dla obiektów naukowych i badawczych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - n) dla produkcji – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - o) dla produkcji drobnej – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - p) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§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 i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) doprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się siecią kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 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 spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 7) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §12;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem §12.

§17. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDPR.

§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:

- 1) terenów 1U, 2U, 1AG, 1AG-U, 2AG-U, 3AG-U na 30%;
- 2) terenów 1KDZ, 1KDPR, 1WS na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

§19. Ustalenia zawarte w rozdziale 2 nie dotyczą terenów zamkniętych.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi I;
- 2) biura;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;

- 4) edukacja;
- 5) zieleń;
- 6) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 7) wytwarzanie energii cieplnej;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) stacje transformatorowe;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące pasażerskim portom i przystaniom, marinom, obiektom kongresowym i konferencyjnym;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 22 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, z wyjątkiem obudowy z góry, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
 - b) co najwyżej 10% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność;
- 9) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) biura;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) edukacja;
- 6) zieleń;
- 7) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 8) wytwarzanie energii cieplnej;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) stacje transformatorowe;
- 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 dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące pasażerskim portom i przystaniom, marinom, obiektom kongresowym i konferencyjnym;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - c) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 22 m,

- d) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m,
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, z wyjątkiem obudowy z góry;
 - 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
 - 5) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
 - b) co najwyżej 10% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
 - 9) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu.

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

- 1) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości co najmniej 5 m;
- 2) obowiązuje powiązanie ścieżki pieszo-rowerowej z ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 1AG i 1KDPR.

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

- 1) usługi III;
- 2) aktywność gospodarcza;
- 3) policja i służby ochrony;
- 4) straż pożarna;
- 5) stacje paliw;
- 6) biura;
- 7) bazy sprzętowo-budowlane;
- 8) zieleń;
- 9) wody powierzchniowe;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) stacje transformatorowe;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) produkcję, produkcję drobną, biura, bazy budowlane i sprzętowe dopuszcza się włącznie jako towarzyszące usługom III;
- 2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 2) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości co najmniej 5 m;
- 3) obowiązuje powiązanie ścieżki pieszo-rowerowej z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 2U.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) usługi III;
- 4) biura;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja;
- 7) aktywność gospodarcza;
- 8) zieleń;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) wody powierzchniowe;
- 11) stacje transformatorowe;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 5,2;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) usługi III;
- 4) biura;
- 5) aktywność gospodarcza;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) edukacja;
- 8) zieleń;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) wody powierzchniowe;
- 11) stacje transformatorowe;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi II, usługi I, biura, bazy budowlano-sprzętowe dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące usługom III;
- 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 18 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 5,2;

- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

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

- 1) usługi III;
- 2) usługi II;
- 3) usługi I;
- 4) biura;
- 5) aktywność gospodarcza;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) edukacja;
- 8) bazy sprzętowo-budowlane;
- 9) budowle przeciwpowodziowe;
- 10) policja i służby ochrony;
- 11) straż pożarna;
- 12) zieleń;
- 13) kempingi;
- 14) pola biwakowe;
- 15) wody powierzchniowe;
- 16) stacje transformatorowe;
- 17) infrastruktura drogowa;
- 18) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi II, usługi I, biura, bazy budowlano-sprzętowe dopuszcza się wyłącznie
- 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 18 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,2;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości pasa drogowego nie mniejszy niż 6 m;
- 2) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości co najmniej 5 m;
- 3) obowiązuje powiązanie ścieżki pieszo-rowerowej z ciągiem pieszo-rowerowym na terenach 1KDPR i 1Z.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) gastronomia;
- 1) wieże widokowe;
- 2) policja i służby ochrony;
- 3) straż pożarna;
- 4) usługi III;
- 5) aktywność gospodarcza;
- 6) zieleń;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) stacje transformatorowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m;
 - 2) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
 - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić 85% jej powierzchni.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości pasa drogowego nie mniejszy niż 6 m;
 - 2) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości co najmniej 4-5 m;
 - 3) obowiązuje powiązanie ścieżki pieszo-rowerowej ze ścieżką pieszo-rowerową na terenie 1AG, poprzez drogę wewnętrzną znajdującą się poza obszarem planu.

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

- 1) zieleni;
 - 2) wody powierzchniowej;
 - 3) gastronomia;
 - 4) szalety;
 - 5) ciągi piesze;
 - 6) ciągi rowerowe;
 - 7) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 8) infrastruktura drogowa;
 - 9) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 5 m;
 - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) 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) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
 - 2) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości co najmniej 4-5 m;
 - 3) obowiązuje powiązanie ścieżki pieszo-rowerowej ze ścieżką pieszo-rowerową na terenie 3AG-U.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązuja obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 4) obowiązuje ścieżka pieszo-rowerowa;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje powiązanie ścieżki pieszo-rowerowej z ciągiem pieszo rowerowym na terenie 1KDPR;
- 7) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 35 m;
- 8) obowiązuje ochrona zieleni wysokiej.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

- 1) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu;
- 2) obowiązuje powiązanie z terenem 3KDW poprzez teren 1KDPR;
- 3) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

§30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

- 1) obowiązuje powiązanie z terenem 1KDWPL;
- 2) obowiązuje powiązanie z terenem 3KDW poprzez teren 1KDWPL;
- 3) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

§31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

- 4) obowiązuje powiązanie z terenem 1KDWPL;
- 5) obowiązuje powiązanie z terenem 1KDW poprzez teren 1KDPR;
- 6) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

§32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDWPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) stacje transformatorowe.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,3;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje powiązanie z terenami 2KDW i 3KDW przez teren 1KDWPL.

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

- 1) ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) ciąg pieszy;
- 3) ciąg rowerowy;
- 4) drogi wewnętrzne.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu;
- 3) obowiązuje powiązanie ze ścieżkami pieszo-rowerowymi usytuowanymi na terenach 1KDZ i 2U;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje droga wewnętrzna;
- 5) obowiązuje powiązanie drogi wewnętrznej z drogami wewnętrznymi usytuowanymi na terenach 1KDW i 2KDW.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.