

**UCHWAŁA NR/14
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2014 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alej Poprzecznej i Kanonierskiej 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 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr LIV/1374/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 lutego 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alej Poprzecznej i Kanonierskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2014 r. poz. 53) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie alej Poprzecznej i Kanonierskiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
 - 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;

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445 z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r. poz. 379.

- 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 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;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) 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;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 15) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; 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;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;

- 5) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 6) 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;
- 7) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 8) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 11) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 13) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 14) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 15) 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;
- 16) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 17) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 19) 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.

§ 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 oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
 - 7) wydzielenie wewnętrzne;
 - 8) symbol wydzielenia wewnętrznego;
 - 9) szpalery drzew;
 - 10) dominanta;
 - 11) obiekt szczególny;
 - 12) obszar usytuowania dominanty oraz obiektu szczególnego;
 - 13) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.
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 części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania; 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) 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;
 - 5) 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;

- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, 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;
- 12) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, 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;

- 15) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty 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) 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;
- 20) 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;
- 21) wytwarzanie energii cieplnej;
- 22) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) obiekty do parkowania;
- 25) zieleń parkowa;
- 26) skwery;
- 27) place zabaw;
- 28) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) 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;
- 30) ulice;
- 31) place;
- 32) drogi wewnętrzne;
- 33) ciągi piesze;
- 34) ciągi rowerowe;
- 35) ciągi pieszo-rowerowe;

- 36) stacje transformatorowe;
- 37) stacje gazowe;
- 38) 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;
- 39) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I - grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - b) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - c) obiekty wystawienniczo-targowe,
 - d) obsługa pojazdów,
 - e) rozrywka;
 - f) naprawa pojazdów;
- 2) usługi II - grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) widowiskowe obiekty kultury,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) wystawy i ekspozycje,
 - f) pracownie artystyczne,
 - g) biura,
 - h) obiekty hotelowe,
 - i) usługi drobne,
 - j) poradnie medyczne,
 - k) pracownie medyczne,
 - l) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - m) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - n) produkcja drobna;
- 3) zieleń rekreacyjna - grupa obejmuje kategorie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) place zabaw;
- 4) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania;
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi rowerowe,
 - f) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej - grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni 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) o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, 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 15 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 18 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nie przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5;
- 7) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;
- 9) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów zawarte w rozdziale 3 dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) obudowy estetycznej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

§ 6

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni lub teren biologicznie czynny;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U-MW należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 7

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach:
 - 1) wsi o metryce średniowiecznej, wskazanej na rysunku planu;
 - 2) stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi być kołem 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

Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami terenów 1KDZ i 2KDD.

§ 10

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

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

§ 11

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

- b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów hotelowych – 60 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - j) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - l) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje obiektów do parkowania pojazdów:
- a) parkingi wbudowane,
 - b) parkingi samodzielne wielopoziomowe,
 - c) parkingi samodzielne jednopoziomowe, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - d) parkingi terenowe otwarte,
 - e) parkingi dla rowerów;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla gastronomii - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenach przyległych ulic dojazdowych.

§ 12

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 dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich.

§ 13

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

§ 14

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

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:
 - 1) usługi I;
 - 2) usługi II;
 - 3) zielen rekreacyjna;
 - 4) kryte urządzenia sportowe;
 - 5) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 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) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 2,8;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od alei Kanonierskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) usługi II;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) mieszkania towarzyszące;
 - 4) zieleń rekreacyjna;
 - 5) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 6) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w obszarze usytuowania dominanty, 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 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 23 m;
 - 2) obowiązuje dominanta w obszarze usytuowania dominanty;
 - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 2,1;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD oraz od ulicy Bombardierskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3ZP/1, 3ZP/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zieleń rekreacyjna;
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) infrastruktura drogowa.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obejmuje się ochroną istniejącą zieleń;
 - 2) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Bombardierskiej i alei Poprzecznej usytuowanych poza obszarem objętym planem;
- 2) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 11 pkt 1 lit m;
- 3) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulice;
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 11,5 m;
 - 3) obowiązują chodniki;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 5) obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe z terenem 4KDWPR/1.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulice;
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) obowiązują obustronne chodniki;
 - 3) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 4) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
 - 5) obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe terenem 4KDWPR/1.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDWPL ustala się przeznaczenie:
 - 1) place;
 - 2) skwery;
 - 3) obiekty do parkowania;
 - 4) ciągi pieszo – rowerowe;
 - 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje obiekt szczególny w obszarze usytuowania obiektu szczególnego;
 - 2) obejmuje się ochroną istniejąca zieleni;
 - 3) obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe z terenami 4KDWPR/2 i 4KDWPR/3;
 - 4) obowiązuje ogólny dostęp;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni terenu;
 - 6) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDWPR/1, 4KDWPR/2, 4KDWPR/3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 2) obiekty do parkowania;
 - 3) place;
 - 4) skwery.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) place dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 4KDWPR/1;
 - 2) obowiązuje powiązanie piesze wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie 4KDWPR/1 z terenem 1U;
 - 3) obowiązuje ogólny dostęp;
 - 4) obowiązuje powiązanie terenu 4KDWPR/1 z terenami 1KDZ, 2KDD i 4KDWPR/2;
 - 5) obowiązuje powiązanie terenów 4KDWPR/2, 4KDWPR/2 z terenem 3KDWPL;
 - 6) obowiązuje powiązanie terenu 4KDWPR/3 z aleją Poprzeczną usytuowaną poza obszarem objętym planem;
 - 7) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie na terenie 4KDPWR/1 w wydzieleniu wewnętrznym (A), z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 8) obiekty do parkowania, o których mowa w pkt 7, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 23

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia