

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stabłowickiej, rzeki Bystrzycy i linii kolejowej 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 XLII/1043/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stabłowickiej, rzeki Bystrzycy i linii kolejowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2013 r. poz. 213) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stabłowickiej, rzeki Bystrzycy i linii kolejowej 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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – 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 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, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379.

- 5) 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;
- 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 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 ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 11) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu 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;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 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) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlanych na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;

- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu 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 wbudowany - część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 11) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 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) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do 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) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny wolno stojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m², liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych całej bryły;
- 18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydzieleni wewnętrznych;
 - 5) symbole wydzieleni wewnętrznych;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
 - 9) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
 - 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 11) szpalery drzew;
 - 12) obszar usytuowania obiektu szczególnego;
 - 13) budynek lub część budynku o odrębnych ustaleniach;
 - 14) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów wymagających przekształceń;
 - 15) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
 - 16) miejsca wskazania szerokości ulicy lub drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających;
 - 17) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią tożsame z granicami obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.
3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 3) 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;
 - 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz

- z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) 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) 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;
 - 9) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
 - 10) 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;
 - 11) 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;
 - 12) 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;
 - 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
 - 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) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 18) 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;
 - 19) 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;
 - 20) uczelnie wyższe;
 - 21) 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;
 - 22) produkcja;
 - 23) 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;
 - 24) 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;
 - 25) 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;
 - 26) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleksy obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 27) bazy kurierskie i wysyłkowe;
 - 28) obiekty do parkowania;
 - 29) pasażerskie porty i przystanie;
 - 30) zbieranie odpadów;
 - 31) zieleń parkowo-leśna;
 - 32) skwery;
 - 33) place zabaw;

- 34) 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;
- 35) 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;
- 36) polany rekreacyjne;
- 37) łąki;
- 38) lasy;
- 39) zieleń leśno-parkowa;
- 40) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 41) budowle przeciwpowodziowe;
- 42) linie kolejowe;
- 43) bocznice kolejowe;
- 44) ulice;
- 45) place;
- 46) drogi wewnętrzne;
- 47) ciągi piesze;
- 48) ciągi rowerowe;
- 49) ciągi pieszo-rowerowe;
- 50) stacje transformatorowe;
- 51) stacje gazowe;
- 52) 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;
- 53) 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) rozrywka,
 - c) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - d) obiekty hotelowe,
 - e) produkcja;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) wystawy i ekspozycje,
 - e) pracownie artystyczne,
 - f) biura,

- g) poradnie medyczne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - j) edukacja,
 - k) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - l) usługi drobne,
 - m) produkcja drobna;
- 3) zieleń rekreacyjna – grupa obejmuje kategorie:
- a) zieleń parkowo-leśna,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) polany rekreacyjne,
 - e) wody powierzchniowe;
- 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 zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier;
- 2) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele, motele, pensjonaty;
- 3) gastronomia nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej.

§ 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;

- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 5) obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze, a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12 stopni,
 - b) nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 60 stopni;
- 7) dla budynków lub części budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 8) handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B, wbudowanego w budynki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 9) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzonego od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu porycia dachu.

§ 7

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 2U-MW/1, 2U-MW/2, 2U-MW/3 należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) 3MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 8

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków przedstawionych na rysunku planu ochronie podlega: gabaryt, forma architektoniczna oraz forma ich elewacji wraz z materiałami zastosowanymi do ich wykończenia;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu fabryki włókienniczej są:
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) obiekty wpisane do ewidencji zabytków,
 - c) układ funkcjonalno-przestrzenny,

- d) rozplanowanie ciągów komunikacyjnych,
 - e) skala zabudowy,
 - f) wnętrza urbanistyczne;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem;
- 5) w strefie, o której mowa w pkt 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

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 zawierać się w kole 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.

§ 10

Wyznacza się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią tożsame z granicami obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, określonymi w Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy.

§ 11

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów wymagających przekształceń zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12

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

§ 13

Wyznacza się granice terenów zamkniętych tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

§ 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:
 - a) 1500 m² dla willi miejskiej,

- b) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40 stopni.

§ 15

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu 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 B – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - f) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - h) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla produkcji – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - j) dla baz budowlanych i sprzętowych, magazynów i handlu hurtowego, baz transportowych, baz kurierskich i wysyłkowych – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 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, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych jednopoziomowych nadziemnych;
 - 4) 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 gastronomii i biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,

- d) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenach przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych.

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

§ 17

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KK, 2KDD, 4KDPR.

§ 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/1, 1U/2, 1U/3, 4Z/1, 6KDWPL w wydzieleniu wewnętrznym (A) na 30%;
- 2) terenów 1KK, 2KDD, 4KDPR na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów, niewymienionych w pkt 1 i 2, na 3%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 19

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/1, 1U/2, 1U/3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) usługi I;
 - 2) usługi II;
 - 3) uczelnie wyższe;
 - 4) obiekty naukowe i badawcze;
 - 5) bazy budowlane i sprzętowe;
 - 6) magazyny i handel hurtowy;
 - 7) bazy transportowe;
 - 8) bazy kurierskie i wysyłkowe;
 - 9) zbieranie odpadów;
 - 10) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 11) zieleń rekreacyjna;

- 12) terenowe urządzenia sportowe;
 - 13) kryte urządzenia sportowe;
 - 14) infrastruktura drogowa;
 - 15) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) bazy budowlane i sprzętowe, magazyny i handel hurtowy, bazy transportowe, bazy kurierskie i wysyłkowe dopuszcza się wyłącznie na terenie 1U/2 w wydzieleniu wewnętrznym (C);
 - 2) na terenie 1U/2 poza wydzieleniem wewnętrznym (B) oraz na terenie 1U/3 poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie dopuszcza się produkcji;
 - 3) zbierania odpadów dopuszcza się wyłącznie na terenie 1U/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
 - 4) na terenie 1U/1 w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje przejazd bramowy na poziomie terenu;
 - 5) zbieranie odpadów, bazy budowlane i sprzętowe, magazyny i handel hurtowy, bazy transportowe, bazy kurierskie i wysyłkowe dopuszcza się wyłącznie jako tymczasowe przeznaczenie terenu do 31 grudnia 2024 roku;
 - 6) dla terenu 1U/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 14 m;
 - 7) dla terenów 1U/2 i 1U/3 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;
 - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 2,4;
 - 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
 - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu 1U/1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW oraz od ulicy Stabłowickiej;
 - 2) dojazd do terenu 1U/3 dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD oraz od ul. Stabłowickiej.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U-MW/1, 2U-MW/2, 2U-MW/3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) usługi II;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) bazy budowlane i sprzętowe;
 - 4) magazyny i handel hurtowy;
 - 5) bazy transportowe;

- 6) bazy kurierskie i wysyłkowe;
 - 7) zieleń parkowo-leśna;
 - 8) skwery;
 - 9) place zabaw;
 - 10) infrastruktura drogowa;
 - 11) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) bazy budowlane i sprzętowe, magazyny i handel hurtowy, bazy transportowe, bazy kurierskie i wysyłkowe dopuszcza się wyłącznie na terenie 2U-MW/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A) jako tymczasowe przeznaczenie terenu do 31 grudnia 2024 roku;
 - 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 4;
 - 4) 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;
 - 5) na terenie 2U-MW/1 wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 8 m;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 8) liczba lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych na terenie 2U-MW/3 nie może być większa niż 4;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
 - 11) na terenie 2U-MW/1 w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
 - 12) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 11, z terenem 6KDWPL i z ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym na terenie 4Z/1, o którym mowa w § 22 ust. 2 pkt 2;
 - 13) obowiązuje ogólny dostęp do ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 11.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu 2U-MW/3 dopuszcza się wyłącznie od ulicy Stabłowickiej;
 - 2) na terenach 2U-MW/1 i 2U-MW/2 miejsca postojowe, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 1 dopuszcza się usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach 4Z/3 w wydzieleniu wewnętrznym (A) i 4Z/1, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) co najmniej 60% miejsc postojowych, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zieleń parkowo-leśna;
 - 3) skwery;
 - 4) place zabaw;
 - 5) infrastruktura drogowa;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - a) nie mniejszym niż 30 stopni, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m,
 - b) nie większym niż 12 stopni, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 3) na każde 1500 m² powierzchni działki budowlanej dopuszcza się co najwyżej jedną willę miejską;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
 - 6) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
 - 7) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 6, z terenem 2U-MW/1 i z ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym na terenie 4Z/1, o którym mowa w § 22 ust. 2 pkt 2;
 - 8) obowiązuje ogólny dostęp do ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 6.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Z/1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zieleń rekreacyjna;
 - 2) kryte urządzenia sportowe;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 4) gastronomia;
 - 5) rozrywka;
 - 6) biura;
 - 7) usługi drobne;
 - 8) wody powierzchniowe;
 - 9) infrastruktura drogowa;
 - 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 90% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
 - 2) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
 - 3) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 2, z ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym na terenie 2U-MW/1, o którym mowa w § 20 ust. 2 pkt 11 oraz z trasą rowerową na terenie 5ZL/1, o której mowa w § 25 ust. 2 pkt 1;
 - 4) dla ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 2, obowiązuje ogólny dostęp;
 - 5) nie dopuszcza się budynków z wyjątkiem części budynków oznaczonych na rysunku planu symbolem (x);
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obejmuje się ochroną istniejące drzewa, z wyjątkiem drzew owocowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW przez teren 2U-MW/1 oraz od terenu 6KDWPL i 1U/1;
 - 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi wbudowane i parkingi terenowe otwarte.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Z/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zieleń rekreacyjna;
 - 2) wody powierzchniowe;
 - 3) ciągi piesze;
 - 4) ciągi rowerowe;
 - 5) ciągi pieszo-rowerowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
 - 2) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 1, z trasą rowerową na terenie 5ZL/1, o której mowa w § 25 ust. 2 pkt 1 i z terenem 4KDPR;
 - 3) dla ciągu-rowerowego, o którym mowa w pkt 1, obowiązuje ogólny dostęp.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Z/3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zieleń rekreacyjna;
 - 2) wody powierzchniowe;

- 3) terenowe urządzenia sportowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 4) łąki;
 - 5) zieleń leśno-parkowa;
 - 6) infrastruktura drogowa;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach terenowych urządzeń sportowych nie dopuszcza się stadionów.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 90% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
 - 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C);
 - 3) w korytarzach usytuowania ciągów pieszo-rowerowych obowiązują ciągi pieszo-rowerowe o szerokości co najmniej 4 m;
 - 4) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 3, z:
 - a) trasą rowerową na terenie 5ZL/2, o której mowa w § 25 ust. 2 pkt 1,
 - b) terenem 4KDPR,
 - c) ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym na terenie 1KK w wydzieleniu wewnętrznym (A), o którym mowa w § 27 ust. 2 pkt 1,
 - d) terenem 2KDD,
 - e) z ciągiem pieszo-rowerowym w formie kładki na terenie 6WS w wydzieleniu wewnętrznym (A), o którym mowa w § 26 ust. 3 pkt 3;
 - 5) dla ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 3, obowiązuje ogólny dostęp;
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obejmuje się ochroną istniejące drzewa, z wyjątkiem drzew owocowych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym oraz zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach 2U-MW/1 i 2U-MW/2;
 - 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5ZL/1, 5ZL/2, 5ZL/3 ustala się przeznaczenie – lasy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) wzdłuż rzeki Bystrzycy obowiązuje trasa rowerowa;
 - 2) na terenie 5ZL/2 obowiązuje powiązanie trasy, o której mowa w pkt 1, z ciągami pieszo-rowerowymi usytuowanymi na terenie 4Z/3 wzdłuż terenu 6WS, o których mowa w § 24 ust. 3 pkt 3;

- 3) na terenie 5ZL/1 obowiązuje powiązanie trasy, o której mowa w pkt 1, z ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym na terenie 4Z/1, o którym mowa w § 22 ust. 2 pkt 2 i z ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym na terenie 4Z/2, o którym mowa w § 23 ust. 2 pkt 1;
- 4) dla trasy rowerowej, o której mowa w pkt 1, obowiązuje ogólny dostęp.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6WS ustala się przeznaczenie:
 - 1) wody powierzchniowe;
 - 2) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) ciągi piesze;
 - 4) ciągi rowerowe;
 - 5) pasażerskie porty i przystanie, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 6) linie kolejowe;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach pasażerskich portów i przystani dopuszcza się wyłącznie przystanie.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się budynków;
 - 2) linie kolejowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
 - 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki;
 - 4) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 3, z terenem 4KDPR lub z ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym na terenie 4Z/3, o którym mowa w § 24 ust. 3 pkt 3;
 - 5) obowiązuje ogólny dostęp do ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 3;
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obejmuje się ochroną istniejące drzewa, z wyjątkiem drzew owocowych.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się przeznaczenie:
 - 1) linie kolejowe;
 - 2) bocznice kolejowe;
 - 3) infrastruktura drogowa;
 - 4) budowle przeciwpowodziowe;
 - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy;
 - 2) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 1, z ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym na terenie 4Z/3, o którym mowa w § 24 ust. 3 pkt 3.

§ 28

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) obowiązuje powiązanie chodników z ciągami pieszo-rowerowymi usytuowanymi na terenie 4Z/3, o których mowa w § 24 ust. 3 pkt 3 i z terenem 5KDWPR;
 - 5) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje piesze powiązanie terenu 5KDWPR z terenem 6KDWPL;
 - 2) obowiązuje szerokość 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 4KDPR ustala się przeznaczenie - ciągi pieszo-rowerowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego usytuowanego na terenie 4Z/2, o którym mowa w § 23 ust. 2 pkt 1 z ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym na terenie 4Z/3, o którym mowa w § 24 ust. 3 pkt 3.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDWPR ustala się przeznaczenie:
 - 1) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 2) place;
 - 3) skwery;
 - 4) place zabaw;
 - 5) obiekty do parkowania;
 - 6) budowle przeciwpowodziowe;
 - 7) bazy budowlane i sprzętowe;
 - 8) magazyny i handel hurtowy;
 - 9) bazy transportowe, bazy kurierskie i wysyłkowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) bazy budowlane i sprzętowe, magazyny i handel hurtowy, bazy transportowe, bazy kurierskie i wysyłkowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) jako tymczasowe przeznaczenie terenu do 31 grudnia 2024 roku;
 - 2) nie dopuszcza się budynków z wyjątkiem części budynków oznaczonych na rysunku planu symbolem (x);
 - 3) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
 - 4) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 3, z chodnikiem na terenie 2KDD i z terenem 3KDW;
 - 5) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
 - 6) na odcinkach wskazanych na rysunku planu obowiązują szpalery drzew.

§ 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDWPL ustala się przeznaczenie:
 - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 2) gastronomia;
 - 3) obiekty upowszechniania kultury;
 - 4) wystawy i ekspozycje;
 - 5) pracownie artystyczne;
 - 6) infrastruktura drogowa;
 - 7) place;
 - 8) skwery.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
 - 2) nie obowiązują wskaźniki, o których mowa w § 15 ust. 2;
 - 3) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 17 m;
 - 5) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
 - 6) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 5, z ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym na terenie 2U-MW/1, o którym mowa w § 20 ust. 2 pkt 11 i z terenem 3KDW;
 - 7) na odcinkach wskazanych na rysunku planu obowiązują szpalery drzew;
 - 8) obowiązuje obiekt szczególny w obszarze usytuowania obiektu szczególnego;
 - 9) obejmuje się ochroną istniejące drzewa, z wyjątkiem drzew owocowych.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 34

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia