

**UCHWAŁA NR/19
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2019 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Kwidzyńskiej, Kowalskiej i Mydlanej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571 i 1696) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr V/95/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kwidzyńskiej, Kowalskiej i Mydlanej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 57) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kwidzyńskiej, Kowalskiej i Mydlanej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów 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 rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zabytków oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1696 i 1716.

- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – 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) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 4) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 5) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 6) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 7) 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;
- 8) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 9) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 10) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12) 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;
- 13) 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) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 9) szpaler drzew;
- 10) strefa zieleni;

- 11) korytarz usytuowania infrastruktury technicznej;
- 12) miejsce 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) 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;
- 2) 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;
- 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) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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, obsługą 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;
- 10) 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;

- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) produkcja;
- 19) 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;
- 20) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 21) wytwarzanie energii cieplnej;
- 22) pobór i uzdatnianie wody;
- 23) wytwarzanie i przechowywanie gazu;
- 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 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) 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;
- 27) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) stacje paliw;
- 29) 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;
- 30) bazy kurierskie i wysyłkowe;
- 31) obiekty do parkowania;
- 32) ładowiska;

- 33) oczyszczalnie ścieków – należy przez to rozumieć samodzielne oczyszczalnie ścieków niebędące obiektami towarzyszącymi innym kategoriom przeznaczenia terenu;
- 34) zieleń parkowa;
- 35) skwery;
- 36) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 38) 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;
- 39) 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;
- 40) linie kolejowe;
- 41) stacje i przystanki kolejowe;
- 42) bocznice kolejowe;
- 43) ulice;
- 44) drogi wewnętrzne;
- 45) ciągi piesze;
- 46) ciągi pieszo-rowerowe;
- 47) pętle transportu publicznego;
- 48) stacje transformatorowe;
- 49) stacje gazowe;
- 50) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 51) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 52) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:
 - a) produkcja,
 - b) produkcja drobna,
 - c) obsługa pojazdów,
 - d) naprawa pojazdów,
 - e) stacje paliw,
 - f) bazy transportowe,
 - g) magazyny i handel hurtowy;
- 2) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - b) biura,
 - c) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - d) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - e) obiekty naukowe i badawcze,
 - f) obiekty wystawienniczo – targowe;
- 3) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) usługi drobne,

- d) poradnie medyczne,
- e) pracownie medyczne,
- f) pracownie artystyczne;
- 4) zieleń rekreacyjna – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi pieszce,
 - d) ciągi pieszo – rowerowe;
- 6) 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 rozrywka nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier.

§6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) w ramach krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych nie dopuszcza się stadionów;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenie, którym mowa w pkt 3, nie dotyczy obiektów mostowych oraz terenów 1KK i 1AG, dla których wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 50 m;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 6) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 7) dla obiektów infrastruktury technicznej, szaleatów i budynków portierni 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.

§7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdów, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wskazaną rysunku planu;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, zgodnie z rysunkiem planu, w tym na obszarach:
 - a) stanowiska archeologicznego nr 785 wraz ze strefą, wskazanymi na rysunku planu,
 - b) stanowiska archeologicznego nr 745 wraz ze strefą, wskazanymi na rysunku planu,
 - c) stanowiska archeologicznego nr 770 wraz ze strefą, wskazanymi na rysunku planu,
 - d) strefy stanowiska archeologicznego nr 770, wskazanej na rysunku planu;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 2, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 2, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

§9. 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, 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.

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

§11. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

§12. Wyznacza się granice terenu zamkniętego, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

§13. 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°.

§14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- d) dla wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- i) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
- j) dla obiektów wystawienniczo-targowych – 3 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- k) dla produkcji – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
- l) dla magazynów – 3 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- m) dla handlu hurtowego – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- n) dla terenowych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
- o) dla krytych urządzeń sportowych – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 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 handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - f) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 4) 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;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacyjną;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części 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, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 1KDS, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDPR i 1KK.

§17. 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 1U, 2U, 3U, 1AG, 1AG–U, 1KDW na 30%;
- 2) 1Z, 2Z, 3Z, 4Z na 3%.
- 3) 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 1KDS, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDPR na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi;
- 3) usługi towarzyszące;
- 4) bocznice kolejowe;
- 5) lądowiska;
- 6) pobór i uzdatnianie wody;
- 7) oczyszczalnie ścieków;
- 8) wytwarzanie i przechowywanie gazu;
- 9) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 10) wytwarzanie energii cieplnej;
- 11) obiekty imprez plenerowych;
- 12) zieleń rekreacyjna;
- 13) ogrody tematyczne;
- 14) wody powierzchniowe;
- 15) infrastruktura drogowa;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach przeznaczenia lądowiska dopuszcza się wyłącznie lądowiska dla helikopterów;
- 2) wytwarzanie energii cieplnej i wytwarzanie energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące aktywności gospodarczej;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia nie może być większy niż 25 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,2;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się bilansowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej, lub w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 2Z i na terenie 3Z;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDS oraz ulicy Kowalskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi;
- 3) usługi towarzyszące;
- 4) pobór i uzdatnianie wody;
- 5) wytwarzanie energii elektrycznej;

- 6) wytwarzanie energii cieplnej;
- 7) skwery;
- 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) wytwarzanie energii cieplnej i wytwarzanie energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące aktywności gospodarczej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia nie może być większy niż 18 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,7;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni;
- 7) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej obowiązuje rurociąg paliwowy;
- 8) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu nie dopuszcza się obiektów do parkowania, zieleni wysokiej;
- 9) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 11) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 12) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 9, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDZ i 1KDW.

§20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) produkcja drobna;
- 4) obsługa pojazdów;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) bazy transportowe;
- 7) bazy kurierskie i wysyłkowe;
- 8) magazyny i handel hurtowy;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) wytwarzanie energii cieplnej;
- 11) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 12) skwery;
- 13) wody powierzchniowe;
- 14) bocznice kolejowe;
- 15) infrastruktura drogowa;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wytwarzanie energii cieplnej i wytwarzanie energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące usługom, usługom towarzyszącym, produkcji drobnej, bazom transportowym, bazom kurierskim i wysyłkowym, magazynom i handlowi hurtowemu;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia nie może być większy niż 21 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,0;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) w wydzielaniu wewnętrznym (A) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni strefy zieleni;
- 12) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zielen wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD i 3KDD.

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

- 1) usługi;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) produkcja drobna;
- 4) obsługa pojazdów;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) bazy transportowe;
- 7) bazy kurierskie i wysyłkowe;
- 8) magazyny i handel hurtowy;
- 9) pętle transportu publicznego;
- 10) wytwarzanie energii cieplnej;
- 11) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 12) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 13) skwery;
- 14) wody powierzchniowe;
- 15) bocznice kolejowe;
- 16) infrastruktura drogowa;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej;

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

- 1) wytwarzanie energii cieplnej i wytwarzanie energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące usługom, usługom towarzyszącym, produkcji drobnej, bazom transportowym, bazom kurierskim i wysyłkowym, magazynom i handlowi hurtowemu;
- 2) pętle transportu publicznego dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia nie może być większy niż 21 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;

- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,0;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 12) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD.

§22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z i 4Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleni parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) szalety.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.
- 2) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej obowiązuje rurociąg paliwowy;
- 3) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu nie dopuszcza się obiektów do parkowania i zieleni wysokiej.

§23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2Z i 3Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleni rekreacyjna;
- 2) ogrody tematyczne;
- 3) obiekty imprez plenerowych;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) szalety.

2. Na terenach, o których 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 12 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,1;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §14 pkt 2;
- 6) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

3. Dojazd do terenu:

- 1) 2Z – dopuszcza się wyłącznie od ulicy Gołdapskiej;

- 2) 3Z – dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ poprzez teren 1AG.

§24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których 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:
 - a) dla terenu 1KDZ - 35 m,
 - b) dla terenu 2KDZ – 31 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ulica klasy dojazdowej łącząca tereny 1KDD i 2KDD.

§25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDZ 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) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 23 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń.

§26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDZ ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

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 41,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń.

§27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDZ 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) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5,5m;
- 3) obowiązuje chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej, łącząca ulice klasy zbiorczej na terenach 1KDZ i 3KDZ;
- 2) obowiązuje skrzyżowanie ulicy zbiorczej, o której mowa w pkt 1 z północnym odcinkiem ul. Kowalskiej usytuowanym poza obszarem objętym planem;
- 3) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 36,5 m;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje przestrzeń współdzielona do obsługi przyległych nieruchomości;
- 5) obowiązują chodniki wzdłuż ulicy zbiorczej, o której mowa w pkt 1 i 2;
- 6) obowiązuje droga rowerowa wzdłuż ulicy zbiorczej, o której mowa w pkt 1;
- 7) obowiązuje zieleń.

§29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDD – 12,5 m,
 - b) dla terenu 2KDD – 12 m;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa.

§30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie:

- a) ulice;
- b) obiekty do parkowania.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 25,5 m;
- 4) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni strefy zieleni;
- 5) obowiązują obustronne chodniki;
- 6) obowiązuje zieleń.

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

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

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej obowiązuje rurociąg paliwowy.

- §32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenie:
- 1) ciąg pieszo – rowerowy;
 - 2) ciąg pieszy;
 - 3) obiekty do parkowania.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy;
 - 2) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

- §33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się przeznaczenie:
- 1) linie kolejowe;
 - 2) stacje i przystanki kolejowe;
 - 3) bocznice kolejowe;
 - 4) ulice;
 - 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 wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
 - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

- §34.** Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:
- 1) Nr XXXVI/823/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kwidzińskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 2106);
 - 2) Nr LXIV/1664/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Działdowskiej i Tczewskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 4449).

§35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia