

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie wschodnich odcinków rzek Odry i Oławy we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr XIV/335/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wschodnich odcinków rzek Odry i Oławy we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 317), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie wschodnich odcinków rzek Odry i Oławy we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, 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 zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 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;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 6) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1)dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2)kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 3)nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowl; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4)nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 5)obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 6)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 zajmuje nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 7)obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowl na całej długości tej linii, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8)obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowl, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 9)obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 10)obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 11)ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 12)parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 13)parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 14)parking wbudowany – część budowl lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 15)przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 16)sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;

- 17)szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 18)szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 19)teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 20)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;
- 21)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;
- 22)wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 23)wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

§ 3.

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

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

- 1)granice obszaru objętego planem tożsame z:
 - a) granicami strefy ochrony konserwatorskiej,
 - b) granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2)linie rozgraniczające tereny;
- 3)symbole terenów;
- 4)granice wydzielen wewnętrznych;
- 5)symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6)granice wydzielen wewnętrznych dodatkowych;
- 7)symbole wydzielen wewnętrznych dodatkowych;
- 8)nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9)obowiązujące linie zabudowy;
- 10)obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 11)miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 12)obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 13)szpaler drzew;
- 14)obiekt szczególny;
- 15)budynek lub część budynku o odrębnych ustaleniach;
- 16)ciąg pieszo-rowerowy;

17)korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami 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 jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2)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;
- 3)mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4)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;
- 5)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;
- 6)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;
- 7)rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym 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;
- 8)widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9)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;
- 10)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;
- 11)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;
- 12)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;
- 13)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;
- 14)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;
- 15)kempingi;
- 16)usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17)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;
- 18)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;
- 19)obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 20) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowia opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 22) 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;
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) pobór i uzdatnianie wody;
- 27) naprawa jednostek pływających;
- 28) obiekty do parkowania;
- 29) pasażerskie porty i przystanie;
- 30) zielen parkowa;
- 31) skwery;
- 32) 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;
- 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) mariny;
- 38) łąki;
- 39) lasy;
- 40) zielen leśno-parkowa;

- 41)ogrody działkowe;
- 42)cmentarze;
- 43)wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 44)budowle przeciwpowodziowe;
- 45)ulice;
- 46)drogi wewnętrzne;
- 47)ciągi piesze;
- 48)ciągi rowerowe;
- 49)ciągi pieszo-rowerowe;
- 50)pętle transportu publicznego;
- 51)stacje transformatorowe;
- 52)stacje gazowe;
- 53)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;
- 54)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;
- 55)szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1)usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) biura,
 - e) usługi drobne,
 - f) poradnie medyczne,
 - g) pracownie medyczne;
- 2)usługi edukacji – grupa obejmuje kategorie:
 - a) edukacja,
 - b) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - c) obiekty naukowe i badawcze;
- 3)usługi kultury – grupa obejmuje kategorie:
 - a) widowiskowe obiekty kultury,

- b) obiekty upowszechniania kultury,
- c) wystawy i ekspozycje;

4) zieleń rekreacyjna – grupa obejmuje kategorie:

- a) zieleń parkowa,
- b) skwery,
- c) place zabaw,
- d) polany rekreacyjne,
- e) terenowe urządzenia sportowe;

5) zieleń terenów wodonośnych – grupa obejmuje kategorie:

- a) pobór i uzdatnianie wody,
- b) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- c) łąki,
- d) wody powierzchniowe;

6) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty do parkowania,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi piesze,
- d) ciągi rowerowe,
- e) ciągi pieszo-rowerowe;

7) 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) ogrody tematyczne nie dopuszcza się ogrodów zoologicznych;
- 2) usługi drobne nie dopuszcza się obiektów usług ślusarskich i stolarskich, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

§ 6.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1)poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2)wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3)wymiar, o którym mowa w pkt 2, nie obowiązuje dla terenowych urządzeń sportowych;
- 4)dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia określone dla terenów, dotyczące:
 - a) powierzchni obszaru zabudowanego II,
 - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 5)wymiar pionowy anteny z urządzeniami towarzyszącymi i konstrukcją wsporczą, mierzony od ich najniższego do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6)zakazuje się sytuowania wolno stojących budynków gospodarczych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 7)budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego II;
- 8)kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 3 stopnie;
- 9)ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 10)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;
- 11)budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 300 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;
- 12)willę miejską dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
- 13)na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

§ 7.

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

- 1)na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni;
- 2)tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/5, 3MN/1, 3MN/2, 3MN/3, 3MN/4, 3MN/5, 3MN/6, 3MN/7, 4MN, 5MN/1, 5MN/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 14UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) 6MW, 7MW/1, 7MW/2, 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3, 8MW/4, 9MW, 10MW-U/1, 10MW-U/2, 11MW-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
 - d) 20ZP, 28WS należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 3) przy sytuowaniu obiektów należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony obszarów i innych cennych przyrodniczo elementów środowiska.

§ 8.

1. Następujące budynki, obszary i obiekty obejmuje się ochroną konserwatorską:
- 1) budynki przy ul. Braci Gierymskich 19, 21, 23, 79, 145-149;
 - 2) budynek przy ul. Kożuchowskiej 6;
 - 3) budynki przy ul. Stanisława Noakowskiego 15, 17-26, 28, 30, 32;
 - 4) obszar dawnej bazy transportowej oraz ogród drzewny przy ul. Braci Gierymskich, znajdujące się na terenie 13U;
 - 5) obiekty i zespoły obiektów techniki:
 - a) węzeł wodny Bartoszowice,
 - b) stopień wodny – jaz Bartoszowice,
 - c) stopień wodny – jaz Opatowice,
 - d) wał nadodrzański, stanowiący fragment odcinka wału od Mostu Zwierzynieckiego do jazu Opatowickiego;
 - 6) elementy nowożytnej Twierdzy Wrocław zlokalizowane w rejonie ul. Nizinnej i ul. Biedzańskiej.
2. Przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, są:
- 1) gabaryty budynków;
 - 2) elewacje budynków;
 - 3) forma dachu;
 - 4) zabytkowy wystrój i wyposażenie architektoniczne wnętrz.
3. Ochrona obiektów inżynierskich służących żegludze, o których mowa w ust. 1 pkt 5 lit. a, b i c, nie może być sprzeczna z zadaniami ochrony przeciwpowodziowej.
4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.
5. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 4, przedmiotem ochrony są:
- 1) Osiedle Biskupin oraz zieleń na osiedlu wpisane do rejestru zabytków pod numerem RZ 400/Wm;

- 2) zespół budynków Stacji Pomp „Wrocław Świątniki” przy ul. Świątnickiej 1, wpisany do rejestru zabytków pod numerem RZ 413/Wm;
- 3) pałac przy ul. Międzyrzeckiej 4 wpisany do rejestru zabytków pod numerem RZ 177/519/Wm;
- 4) dom mieszkalny przy ul. Stanisława Noakowskiego 27 wpisany do rejestru zabytków pod numerem RZ 426/Wm.

6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

7. W obrębie stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu:

- 1) 6/65/80-29 AZP (144 wg wytycznych konserwatorskich), 4-archiwalia – osada z neolitu, kultury łużyckiej z epoki brązu – okresu halsztackiego i późnego średniowiecza;
- 2) 5/64/80-29 AZP (143 wg wytycznych konserwatorskich), 7-archiwalia – osada kultury łużyckiej z epoki brązu – okresu halsztackiego, kultury przeworskiej z okresu późnolateńskiego, okresu wpływów rzymskich i z późnego średniowiecza;
- 3) 7/66/80-29 AZP (145 wg wytycznych konserwatorskich), 1-archiwalia- osada z IV okresu epoki brązu – okresu halsztackiego, osada z wczesnego średniowiecza, znalezisko z okresu nowożytnego;
- 4) 4/52/80-29 AZP (134 wg wytycznych konserwatorskich) – osada z XIII-XIV w.;
- 5) 5/53/80-29 AZP (135 wg wytycznych konserwatorskich) – osada z XV-XVII w.;
- 6) 6-archiwalia – ślad osadniczy z pradziejów i neolitu;
- 7) 1/49/80-29 AZP (132 wg wytycznych konserwatorskich) – ślad osadniczy z neolitu;
- 8) 2/50/80-29 AZP (133 wg wytycznych konserwatorskich) – ślad osadniczy z V epoki brązu-okresu halsztackiego;
- 9) 2/25/80-29 AZP (111 wg wytycznych konserwatorskich) – osada z neolitu;
- 10) 1/24/80-29 AZP (110 wg wytycznych konserwatorskich) – osada z wczesnego średniowiecza, XIII w.;
- 11) 4/57/80-29 AZP (139 wg wytycznych konserwatorskich) – ślad osadniczy z neolitu;
- 12) 1/23/80-29 AZP (109 wg wytycznych konserwatorskich) – osada z V okresu epoki brązu – okresu halsztackiego

oraz na obszarze wsi o metryce średniowiecznej i folwarków a także w przypadku odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym obszarze przed prowadzeniem prac ziemnych należy uzyskać opinię właściwych służb ochrony zabytków.

§ 9.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

- 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 rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej o wymiarze pionowym nie większym niż 3 m.

§ 10.

1. Obszary projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Grądy w Dolinie Odry oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Grądy Odrzańskie, oznaczone na rysunku planu, należą do terenów chronionych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody.

2. W stosunku do chronionych gatunków występujących na obszarze objętym planem obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz zakazy określone w przepisach szczególnych.

3. Działania przewidziane według ustaleń planu należy realizować z zastosowaniem środków minimalizujących i kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

§ 11.

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami terenów 7MW/1, 7MW/2, 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3, 8MW/4, 10MW-U/1, 10MW-U/2 i 12U.

§ 12.

Wyznacza się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 20ZP i 28WS.

§ 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:
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 300 m² dla budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 1200 m² dla willi miejskiej,
 - e) 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.

§ 14.

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i 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 jednorodzinnej:

- 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

d) dla gastronomii i rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych, obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

e) dla widowiskowych obiektów kultury – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów,

f) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,

g) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

h) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,

i) dla obiektów naukowych i badawczych, produkcji drobnej – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,

j) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;

2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;

5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

- b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 1,5 miejsca postojowego 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 lub na terenie przyległych ulic wewnętrznych, dojazdowych i lokalnych.

§ 15.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 16.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDZ, 3KDT, 4KDL/1, 4KDL/2, 4KDL/3, 4KDL/4, 4KDL/5, 5KSD/1, 5KSD/2, 6KDD/1, 6KDD/2, 6KDD/3, 6KDD/4, 6KDD/5, 6KDD/6, 6KDD/7, 6KDD/8, 6KDD/9, 6KDD/10, 17ZP/1, 17ZP/2, 18ZP/3, 20ZP, 26Z-PUW, 27Z-PUW/1, 27Z-PUW/2, 27Z-PUW/3, 28WS z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego dodatkowego (a).

§ 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:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12U i 13U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/5, 3MN/1, 3MN/2, 3MN/3, 3MN/4, 3MN/5, 3MN/6, 3MN/7, 4MN, 5MN/1, 5MN/2, 6MW, 7MW/1, 7MW/2, 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3, 8MW/4, 9MW, 10MW-U/1, 10MW-U/2, 11MW-U, 14UO, 15US, 16ZP-ZC, 17ZP/1, 17ZP/2, 18ZP/1, 18ZP/2, 18ZP/3, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22Z/1, 22Z/2, 23ZL-ZP/1, 23ZL-ZP/2, 23ZL-ZP/3, 24Z-U, 25ZL/1, 25ZL/2, 25ZL/3, 25ZL/4, 25ZL/5, 25ZL/6, 25ZL/7 na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2)handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3)gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 4)pracownie artystyczne;
- 5)biura;
- 6)usługi drobne;
- 7)poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 8)obiekty do parkowania;
- 9)obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1)gastronomia nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej;
- 2)poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.

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

- 1)handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w obiektach wbudowanych w budynek;
- 2)powierzchnia sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 50 m² ;
- 3)pracownie artystyczne, biura, usługi drobne i poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4)w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie pracownie artystyczne, biura, usługi drobne i poradnie medyczne;
- 5)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;
- 6)liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7)trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8)budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 9)na terenach 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7 od strony terenu 17ZP/2 ogrodzenia powyżej 0,5 m od poziomu terenu dopuszcza się wyłącznie jako ażurowe o łącznej powierzchni otworów nie mniejszej niż 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
- 10)udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu 1MN/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD/8 oraz od ulicy Aleksandra Orłowskiego.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/5 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) pracownie artystyczne;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne;
- 5) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.

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

- 1) pracownie artystyczne, biura, usługi drobne i poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie pracownie artystyczne, biura, usługi drobne i poradnie medyczne;
- 3) 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 11 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy terenu 2MN/5, na którym wymiar ten nie może być większy niż 14 m;
- 5) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN/1, 3MN/2, 3MN/3, 3MN/4, 3MN/5, 3MN/6, 3MN/7 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) pracownie artystyczne;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne;
- 5) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 6) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 7) obiekty do parkowania;

8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.

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

- 1) pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, zakłady lecznicze dla zwierząt i poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, zakłady lecznicze dla zwierząt i poradnie medyczne;
- 3) 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;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) biura;
- 3) usługi drobne;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 6) gastronomia;
- 7) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 8) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 9) obsługa pojazdów;
- 10) naprawa pojazdów;
- 11) produkcja drobna;
- 12) obiekty do parkowania;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w obiektach wbudowanych w budynek;
- 2) powierzchnia sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m² ;
- 3) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 100 m² ;
- 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 14 m;
- 5) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDL/3 i 7KDW/11 oraz od ulicy Kożuchowskiej.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN/1, 5MN/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 4) biura;
- 5) usługi drobne;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.

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

- 1) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi wbudowane i parkingi terenowe otwarte;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 3) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 6) nie obowiązuje ustalenie, o którym mowa w § 6 pkt 5;
- 7) powierzchnia działki budowlanej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego nie może być mniejsza niż 700 m² ;
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 6MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie usługi, infrastrukturę drogową i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) usługi dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 3) 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 26 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie obowiązuje w wydzieleniu wewnętrznym (A), w którym wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 5) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3;

- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 15% powierzchni działki budowlanej dla usług.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ nie więcej niż jednym włączeniem i terenu 6KDD/1.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MW/1, 7MW/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w obiektach wbudowanych w budynek;
- 2) powierzchnia sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m² ;
- 3) w wydzieleniach wewnętrznych (A) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich, o liczbie mieszkań nie większej niż 9;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wymiar pionowy budynku mieszkalnego w formie willi miejskiej, którego trzecia kondygnacja naziemna jest przekryta dachem płaskim, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 12 m;
- 6) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3;
- 7) obowiązuje wyeksponowanie obiektów od strony terenu 7KDW/4;
- 8) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;

- 9) wymiar pionowy urządzeń budowlanych i instalacji, o których mowa w pkt 8, mierzony od poziomu dachu przy tych urządzeniach i instalacjach do najwyższego punktu ich obudowy, nie może być większy niż 2 m;
- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 11) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 15% powierzchni działki budowlanej dla usług.

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

- 1) dojazd do terenu 7MW/1 dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenu 7KDW/3,
 - b) terenu 7KDW/4,
 - c) terenu 7KDW/4 przez teren 18ZP/2 w obszarze wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) dojazd do terenu 7MW/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 6KDD/2, 7KDW/3, 7KDW/4 oraz od terenu 6KDD/3 przez teren 8MW/2.

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3, 8MW/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) biura;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) skwery;
- 6) place zabaw;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich, o liczbie mieszkań nie większej niż 9;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wymiar pionowy budynku mieszkalnego w formie willi miejskiej, którego trzecia kondygnacja naziemna jest przekryta dachem płaskim, mierzony od poziomu

terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 12 m;

- 4) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3;
- 5) obowiązuje wyeksponowanie obiektów od strony terenu 6KDD/3;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 7) na terenach 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 8) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 9) wymiar pionowy urządzeń budowlanych i instalacji, o których mowa w pkt 8, mierzony od poziomu dachu przy tych urządzeniach i instalacjach do najwyższego punktu ich obudowy, nie może być większy niż 2 m;
- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 11) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 9MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) biura;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 2) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 4;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ.

§ 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10MW-U/1, 10MW-U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) place zabaw;
- 9) skwery;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

3. 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, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 15 m;
- 2) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3;
- 3) obowiązuje wyeksponowanie obiektów od strony terenów 2KDZ i 7KDW/4;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) wymiar pionowy urządzeń budowlanych i instalacji, o których mowa w pkt 4, mierzony od poziomu dachu przy tych urządzeniach i instalacjach do najwyższego punktu ich obudowy, nie może być większy niż 2 m;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej dla edukacji,
 - c) 15% powierzchni działki budowlanej dla usług.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu 10MW-U/1 dopuszcza się wyłącznie od terenu:
 - a) 7KDW/4,
 - b) 7KDW/4 przez teren 18ZP/2 w obszarze wydzielenia wewnętrznego (A),
- 2) dojazd do terenu 10MW-U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu:
 - a) 7KDW/4,

- b) 6KDD/2,
- c) 6KDD/3 przez teren 8MW/1.

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) biura;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) poradnie medyczne;
- 5) pracownie medyczne;
- 6) usługi drobne;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi kultury;
- 2) obiekty hotelowe;
- 3) kryte urządzenia sportowe;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 6) gastronomia;
- 7) rozrywka;
- 8) obiekty naukowe i badawcze;
- 9) skwery;
- 10) place zabaw;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 15 m;
- 2) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) wymiar pionowy urządzeń budowlanych i instalacji, o których mowa w pkt 4, mierzony od poziomu dachu przy tych urządzeniach i instalacjach do najwyższego punktu ich obudowy, nie może być większy niż 2 m;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 13U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi kultury;
- 2) obiekty hotelowe;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 7) gastronomia;
- 8) rozrywka;
- 9) obiekty pomocy społecznej;
- 10) pasażerskie porty i przystanie;
- 11) mariny;
- 12) zielen parkowa;
- 13) place zabaw;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także

do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 15 m;

- 2)ustalenie, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy budynku zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu;
- 3)liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3;
- 4)w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie odtworzenie obiektów dawnej Przystani Wilhelma – Wilhelmshafen;
- 5)nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu nie obowiązuje dla obiektów, o których mowa w pkt 4;
- 6)obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 7)wymiar pionowy urządzeń budowlanych i instalacji, o których mowa w pkt 6, mierzony od poziomu dachu przy tych urządzeniach i instalacjach do najwyższego punktu ich obudowy, nie może być większy niż 2 m;
- 8)ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 9)udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14UO ustala się przeznaczenie:

- 1)edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2)obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3)plac zabaw;
- 4)obiekty do parkowania;
- 5)obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1)wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 2)liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3;
- 3)udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% działki budowlanej.

§ 32.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15US ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń rekreacyjna;
- 2) budowle przeciwpowodziowe;
- 3) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) naprawa jednostek pływających;
- 6) biura;
- 7) usługi drobne;
- 8) szalety;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia gastronomia dopuszcza się wyłącznie restauracje, bary, kawiarnie i winiarnie.

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

- 1) biura i usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące kategoriom przeznaczenia terenu, o których mowa w § 45 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi wbudowane i parkingi terenowe otwarte;
- 3) 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;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od wałów przeciwpowodziowych od strony ulicy Bolesława Biegasa oraz od ulicy Kożuchowskiej.

§ 33.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16ZP-ZC ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) cmentarze;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Smętnej poprzez obszar cmentarza usytuowanego po północnej stronie terenu.

§ 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17ZP/1, 17ZP/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń rekreacyjna;

- 2) wody powierzchniowe;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomię dopuszcza się wyłącznie na terenie 17ZP/1 w wydzieleniu wewnętrznym (A) jako tymczasowe zagospodarowanie do końca 2025 roku;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) na terenie 17ZP/1 obowiązuje obiekt szczególny;
- 4) na terenie 17ZP/1 obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy:
 - a) łączący ulicę Smętną z ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w § 45 ust. 3 pkt 14,
 - b) łączący teren 8KDPR/1 z ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w lit. a,
 - c) wzdłuż wałów, pełniący rolę drogi technicznej.

§ 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18ZP/1, 18ZP/2, 18ZP/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie 18ZP/2 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) obowiązuje powiązanie ciągiem pieszo-rowerowym terenu 8KDPR/6 z terenem 7KDW/4.

§ 36.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

§ 37.

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

- 1)zieleń rekreacyjna;
- 2)zieleń leśno-parkowa;
- 3)wody powierzchniowe;
- 4)gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5)szalety;
- 6)infrastruktura drogowa;
- 7)obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia gastronomia dopuszcza się wyłącznie restauracje, bary, kawiarnie i winiarnie.

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

- 1)gastronomię, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe i szalety dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 2)obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 3)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;
- 4)obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 5)udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%;
- 6)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% działki budowlanej;
- 7)w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 8)obowiązuje powiązanie ciągu, o którym mowa w pkt 7, z ciągami pieszo-rowerowymi w wydzieleniach wewnętrznych (D) i (F) na terenie 28WS;
- 9)obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący ciąg, o którym mowa w pkt 7, z wydzieleniem wewnętrznym (B).

§ 38.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21ZP ustala się przeznaczenie:

- 1)zieleń parkowa;
- 2)łąki;
- 3)obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązuje ustalenie, o którym mowa w § 6 pkt 5.

§ 39.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 22Z/1, 22Z/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) łąki;
- 4) polany rekreacyjne;
- 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną i obiekty do parkowania samochodów dopuszcza się wyłącznie na terenie 22Z/2 w wydzieleniu wewnętrznym (A), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi wbudowane i parkingi terenowe otwarte;
- 3) 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;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 7) na terenie 22Z/2 nie obowiązuje ustalenie, o którym mowa w § 6 pkt 5;
- 8) na terenie 22ZP/1 sytuowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV dopuszcza się wyłącznie w korytarzu wyznaczonym na rysunku;
- 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 40.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 23ZL-ZP/1, 23ZL-ZP/2, 23ZL-ZP/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) lasy;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) zieleń leśno-parkowa;
- 4) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) ogrody działkowe;

- 6) wody powierzchniowe;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) pobór i uzdatnianie wody;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia gastronomia nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej.

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

- 1) gastronomię dopuszcza się wyłącznie na terenie 23ZL-ZP/1 w wydzieleniu wewnętrznym (B), z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie na terenie 23ZL-ZP/1 w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B), z zastrzeżeniem pkt 3 i 5;
- 3) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi wbudowane i parkingi terenowe otwarte;
- 4) ogrody działkowe dopuszcza się wyłącznie na terenie 23ZL-ZP/1, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) kategorie przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, oraz obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie na obszarach położonych poza strefą ochrony bezpośredniej, ustanowioną w granicach stref ochronnych ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 7) dla gastronomii udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%.

§ 41.

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

- 1) ogrody tematyczne;
- 2) zieleń rekreacyjna;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 8) kempingi;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 11) biura;
- 12) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

- 13) wody powierzchniowe;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych;
- 3) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i paramedyczne, zakłady rehabilitacji leczniczej.

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

- 1) obiekty hotelowe, wystawy i ekspozycje, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i biura dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, kryte urządzenia sportowe i poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B);
- 3) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B), z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi wbudowane i parkingi terenowe otwarte;
- 5) biura dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące krytym urządzeniom sportowym;
- 6) 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, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy obiektu przy ul. Międzyrzeckiej 4;
- 8) wymiar budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 30 m;
- 9) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 12) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% działki budowlanej.

§ 42.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 25ZL/1, 25ZL/2, 25ZL/3, 25ZL/4, 25ZL/5, 25ZL/6, 25ZL/7 ustala się przeznaczenie:

- 1) lasy;

- 2) wody powierzchniowe;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Ciągi piesze i ciągi pieszo-rowerowe dopuszcza się wyłącznie na terenie 25ZL/6.

§ 43.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26Z-PUW ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń terenów wodonośnych;
- 2) usługi kultury;
- 3) usługi edukacji;
- 4) zieleń rekreacyjna;
- 5) biura;
- 6) ogrody tematyczne;
- 7) poradnie medyczne;
- 8) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 9) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 10) pracownie artystyczne;
- 11) rozrywka;
- 12) kryte urządzenia sportowe;
- 13) usługi drobne;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) stacje transformatorowe;
- 16) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

2. W ramach przeznaczenia gastronomia nie dopuszcza się obiektów służących działalności kateringowej.

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

- 1) zieleń rekreacyjną, ogrody tematyczne i obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B), z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) usługi kultury, usługi edukacji, biura, poradnie medyczne, gastronomię, handel detaliczny małopowierzchniowy A, pracownie artystyczne, rozrywkę, kryte urządzenia sportowe, usługi drobne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) biura dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące krytym urządzeniom sportowym;
- 4) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako parkingi wbudowane i parkingi terenowe otwarte;
- 5) kategorie przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2-13, oraz obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie na obszarach położonych poza strefą ochrony bezpośredniej, ustanowioną w granicach stref ochronnych ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia;

- 6)w wydzieleniu wewnętrznym (A) 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)w wydzieleniu wewnętrznym (A) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8)w wydzieleniu wewnętrznym (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% działki budowlanej;
- 9)obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu;
- 10)sytuowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV dopuszcza się wyłącznie w korytarzu wyznaczonym na rysunku planu.

§ 44.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 27Z-PUW/1, 27Z-PUW/2, 27Z-PUW/3 ustala się przeznaczenie:

- 1)zieleń terenów wodonośnych;
- 2)drogi wewnętrzne;
- 3)stacje transformatorowe;
- 4)obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

- 1)na terenach 27Z-PUW/1 i 27Z-PUW/2 sytuowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV dopuszcza się wyłącznie w korytarzach wyznaczonych na rysunku planu;
- 2)obiekty infrastruktury kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie jako rurociągi ciśnieniowe przesyłu ścieków.

§ 45.

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

- 1)wody powierzchniowe;
- 2)pasażerskie porty i przystanie;
- 3)mariny;
- 4)terenowe urządzenia sportowe;
- 5)gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 6)naprawa jednostek pływających;
- 7)obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8)zieleń parkowa;
- 9)polany rekreacyjne;
- 10)łąki;
- 11)drogi wewnętrzne;
- 12)ciągi piesze;

- 13)ciągi rowerowe;
- 14)ciągi pieszo-rowerowe;
- 15)obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1)gastronomia nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej;
- 2)obiekty infrastruktury technicznej nie dopuszcza się stacji gazowych.

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

- 1)naprawę jednostek pływających dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C);
- 2)obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3)gastronomię dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 4)pasażerskie porty oraz mariny dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (H);
- 5)przystanie dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (H) i (I);
- 6)dopuszcza się urządzenia hydrotechniczne umożliwiające migrację ryb dwuśrodowiskowych;
- 7)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:
 - a) 12 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 10 m w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C);
- 8)obowiązują ciągi pieszo-rowerowe na koronie wału na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 9)obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż szpaleru drzew pomiędzy Kanałem Powodziowym i Żeglugowym Odry;
- 10)w wydzieleniu wewnętrznym (E) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki lub w obrębie urządzenia hydrotechnicznego łączący ciągi pieszo-rowerowe, o których mowa w pkt 8 i 9;
- 11)w wydzieleniach wewnętrznych (D) i (G) obowiązują ciągi pieszo- rowerowe w formie kładek lub w obrębie urządzeń hydrotechnicznych;
- 12)w wydzieleniu wewnętrznym (F) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki;
- 13)w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszy i trasa rowerowa, w ramach których obowiązuje rozdzielenie ruchu pieszego i rowerowego;
- 14)obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki łączący ciąg pieszo-rowerowy, o którym mowa w § 34 ust. 2 pkt 4 lit. a, z ulicą Węglową;
- 15)obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego w wydzieleniu wewnętrznym (D) z:
 - a) terenem 5KSD/1,

b) ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w pkt 8,

c) ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego w terenie 20ZP;

16) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego w wydzieleniu wewnętrznym (F) z ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego na terenie 20ZP oraz z ul. Opatowicką;

17) obowiązuje powiązanie ciągu pieszego i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 13 z ciągami pieszo-rowerowymi, o których mowa w pkt 8, w rejonie:

a) ul. Kożuchowskiej i terenu 15US,

b) terenu 7KDW/10,

c) terenu 5KSD/2;

18) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego w wydzieleniu wewnętrznym (G) z ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w pkt 9, oraz z ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym na Grobli Łanieskiej.

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

1) dojazd do wydzielenia wewnętrznego (A) dopuszcza się wyłącznie od ulicy Kożuchowskiej i od wałów przeciwpowodziowych od strony ulicy Bolesława Biegasa poprzez teren 15US;

2) dojazd do wydzielenia wewnętrznego (B) dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD/3 poprzez teren 17ZP/1;

3) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 14 ust. 2 pkt 1 lit. d, j.

§ 46.

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

1) ulice;

2) skwery;

3) szalety.

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

1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 4 m;

2) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;

3) obowiązuje torowisko tramwajowe;

4) obowiązują obustronne chodniki;

5) obowiązuje ścieżka rowerowa;

6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 47.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ 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)obowiązują obustronne chodniki;
- 3)obowiązuje torowisko tramwajowe na odcinku od terenu 1KDZ do 3KDT;
- 4)obowiązuje ścieżka rowerowa;
- 5)obowiązuje zieleń;
- 6)obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 48.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDT ustala się przeznaczenie:

- 1)pętle transportu publicznego;
- 2)infrastruktura drogowa;
- 3)obiekty infrastruktury technicznej;
- 4)skwery;
- 5)szalety.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 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 4 m.

§ 49.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDL/2, 4KDL/3 ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy lokalnej.

§ 50.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDL/1, 4KDL/4, 4KDL/5 ustala się przeznaczenie:

- 1)ulice;
- 2)wody powierzchniowe.

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

- 1)wody powierzchniowe dopuszcza się wyłącznie na terenach 4KDL/4 i 4KDL/5;
- 2)obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 3)na terenie 4KDL/1 obowiązują obustronne chodniki;
- 4)obowiązuje trasa rowerowa.

§ 51.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KSD/1, 5KSD/2 ustala się przeznaczenie:

- 1)drogi wewnętrzne;
- 2)ciągi pieszo-rowerowe;
- 3)ciągi piesze;
- 4)ciągi rowerowe;
- 5)budowle przeciwpowodziowe.

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

- 1)obowiązują powiązania piesze i rowerowe terenu 6KDD/4 z ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w § 45 ust. 3 pkt 8;
- 2)obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca niezbędny dojazd dla obsługi wałów przeciwpowodziowych.

§ 52.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDD/1, 6KDD/2, 6KDD/3, 6KDD/4, 6KDD/5, 6KDD/6, 6KDD/7, 6KDD/8, 6KDD/9, 6KDD/10 ustala się przeznaczenie:

- 1)ulice;
- 2)wody powierzchniowe.

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

- 1)wody powierzchniowe dopuszcza się wyłącznie na terenie 6KDD/10;
- 2)obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 3)na terenie 6KDD/3 obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4)na terenie 6KDD/4 obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe terenu 4KDL/1 z terenami 5KSD/1 i 5KSD/2.

§ 53.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDW/1, 7KDW/2, 7KDW/3, 7KDW/4, 7KDW/5, 7KDW/6, 7KDW/7, 7KDW/8, 7KDW/9, 7KDW/10, 7KDW/11, 7KDW/12, 7KDW/13 ustala się przeznaczenie:

- 1)drogi wewnętrzne;
- 2)ciągi pieszo-rowerowe.

§ 54.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDPR/1, 8KDPR/2, 8KDPR/3, 8KDPR/4, 8KDPR/5, 8KDPR/6, 8KDPR/7, 8KDPR/8 ustala się przeznaczenie - ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ogólny dostęp.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 55.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 56.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia

-
- ¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.
- ²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 2012 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 2012 r.

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wschodnich odcinków rzek Odry i Oławy we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wschodnich odcinków rzek Odry i Oławy we Wrocławiu wniesionych przez:

1) Centrum Naukowo-Produkcyjne Automatyki Energetycznej S.A. pismem w dniu 19 sierpnia 2011 r. w zakresie dotyczącym:

- a) przesunięcia obszaru oznaczonego symbolem 3KDT w kierunku obszaru oznaczonego symbolem 8KDPR/2 (ciągi pieszo-rowerowe) tak, aby nie obejmował części hali produkcyjnej – zgodnie z załącznikiem nr 1 do uwagi,
- b) przesunięcia obszaru oznaczonego symbolem 3KDT w kierunku obszaru oznaczonego symbolem 8KDPR/2 (ciągi pieszo-rowerowe) tak, aby nie obejmował drogi komunikacyjnej – zgodnie z załącznikiem nr 1 do uwagi,
- c) przesunięcia usytuowania dużego skweru w kształcie „łezki” oznaczonego symbolem 18ZP/2, ze środkowej części działki 4/5, na jej granicę południową, w stronę obszarów oznaczonych symbolami 8MW/1, 8MW/2 – wg załącznika nr 2 do uwag lub usytuowania „łezki” wg poprzedniego projektu planu z 2010 r. oznaczonego poprzednio symbolem 6KDW/9, czyli prostopadle do obecnego projektu – wg załącznika nr 3 do uwagi;

2) Biuro Projektów TH Architekci pismem w dniu 29 sierpnia 2011 r. w sprawie:

- a) naruszenia art. 1 ust. 2 ustawy z planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj:
 - pkt 3 wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez pominięcie w rysunku projektu planu istniejącego na w/w działkach, znaczącego dla tego terenu drzewostanu,
 - pkt 6 walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez dyspozycje przestrzenne nie liczące się z istniejącymi i funkcjonującymi obiektami, które w wyniku tak zdefiniowanych przeznaczeń terenu, z chwilą podjęcia przez Gminę inwestowania, spowodują konieczność wypłaty znaczących odszkodowań,
 - pkt 7 prawo własności – rozdysponowanie przeznaczeń terenu uwidocznione w rysunku projektu planu, zupełnie pomija istniejące podziały geodezyjne terenu, ich własności oraz istniejące i funkcjonujące obiekty budowlane wraz z infrastrukturą techniczną,
- b) naruszenia prawa dostępu do drogi publicznej,
- c) ograniczonego i warunkowego wykorzystania przez firmę Centrum Naukowo-Produkcyjne Automatyki Energetycznej S.A. możliwości inwestowania zgodnego z projektem planu;

3) IT LOGISTYKA Sp. z o.o. pismem w dniu 30 sierpnia 2011 r. w zakresie dotyczącym:

- a) postulatu powiększenia udziału powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej do 40% dla terenów 8MW/1, 8MW/2, 8MW/3 i 8MW/4,
 - b) postulatu likwidacji projektowanej drogi 6KDD/3 oraz w miejscu ciągu pieszo-rowerowego 8KDPR/8 przedłużenie i podłączenie projektowanej drogi 6KDD/2 do ulicy Braci Gierymskich (6KDD/4) jak również przekształcenie ciągu pieszo-rowerowego 8KDPR/7 na drogę dojazdową w celu zachowania funkcjonalności nowopowstałego odcinka drogowego łączącego ulice Braci Gierymskich i Bacciarellego,
 - c) postulatu zwężenia szerokości projektowanej drogi 6KDD/3 w liniach rozgraniczających do 12 metrów na całej długości;
- 4) Stowarzyszenie „Przyjazna Wyspa” pismem w dniu 30 sierpnia 2011 r. w zakresie dotyczącym:
- a) terenów 17ZP/1, 17ZP/2 i 18ZP/1, 18ZP/2, 18ZP/3 – brak wyraźnego nakazu realizacji utwardzonego dojazdu do podstawy wału na potrzeby akcji przeciwpowodziowej,
 - b) terenów 1MN/2, 1MN/2, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7 – brak wyraźnego zapisu o jednoznacznym zakazie dokonywania wtórnych podziałów działek na całym obszarze opracowania,
 - c) terenu 3KDT – wydzielić miejsce na minimum 30 stanowisk dla samochodów osobowych klientów przyjeżdżających na sąsiednie targowisko A,
 - d) terenów 8MW/1, 8MW/2 w powiązaniu z 6KDD/3 – wniosek o wpisanie rezerwy terenowej pod budowę przedłużenia ul. Olszewskiego w przekroju 2x2 plus wydzielone torowisko tramwajowe, z możliwością jej kontynuowania –przez nowy most na Bartoszowicach – w kierunku Strachocina i Wojnowa,
 - e) terenu 4KDL/4 – wniosek o wpisanie rezerwy terenowej pod budowę ulicy zbiorczej o przekroju 2x2 z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi;
- 5) Wrocławskie Stowarzyszenie Żeglarskie „Port Stanica” pismem w dniu 29 sierpnia 2011 r. w zakresie dotyczącym terenu 15US:
- a) w zapisie § 32 ust. 1 – przeznaczenie terenu dopisać „mieszkania towarzyszące”,
 - b) w zapisie § 32 ust. 4 pkt 2 w odwołaniu do rysunku planu określono przebieg ciągu pieszo-rowerowego przez środek działki – zmiana przebiegu ciągu lub podział działki i wywłaszczenie;
- 6) adwokata [...] z Kancelarii Adwokackiej pismem w dniu 30 sierpnia 2011 r. w sprawie wprowadzenia zmian polegających na:
- a) wykreśleniu z projektu planu zapisu § 8 ust. 1 pkt 1, stanowiącego, że budynek położony przy ul. Braci Gierymskich 79 obejmuje się ochroną konserwatorską,
 - b) wykreśleniu z projektu planu zapisu § 8 ust. 2 pkt 4, stanowiącego, że przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 1, 2, 3 są zabytkowy wystrój i wyposażenie architektoniczne wnętrz;
- 7) przez Stowarzyszenie Akcja Park Szczytnicki pismem w dniu 30 sierpnia 2011 r. w zakresie dotyczącym:

- a) terenów 17ZP/1, 17ZP/2 i 18ZP/1, 18ZP/2, 18ZP/3 – brak wyraźnego nakazu realizacji utwardzonego dojazdu do podstawy wału na potrzeby akcji przeciwpowodziowej,
- b) terenów 17ZP/1, 17ZP/2 i 18ZP/1, 18ZP/2, 18ZP/3 – brak wyraźnego nakazu realizacji utwardzonego dojazdu do podstawy wału na potrzeby akcji przeciwpowodziowej,
- c) terenu 3KDT – wydzielić miejsce na minimum 30 stanowisk dla samochodów osobowych klientów przyjeżdżających na sąsiednie targowisko A,
- d) terenów 8MW/1, 8MW/2 w powiązaniu z 6KDD/3 – wniosek o wpisanie rezerwy terenowej pod budowę przedłużenia ul. Olszewskiego w przekroju 2x2 plus wydzielone torowisko tramwajowe, z możliwością jej kontynuowania – przez nowy most na Bartoszowicach – w kierunku Strachocina i Wojnowa,
- e) terenu 4KDL/4 – wniosek o wpisanie rezerwy terenowej pod budowę ulicy zbiorczej o przekroju 2x2 z wydzielonymi ścieżkami rowerowymi.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 2012 r.

**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**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.