

**UCHWAŁA NR/21
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2021 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Osobowickiej i mostu Milenijnego we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1373 oraz z 2021 r. poz. 11), w związku z uchwałą Nr LXIII/1539/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i mostu Milenijnego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 383) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i mostu Milenijnego we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także 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 wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 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 ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – 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 zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

- 11) kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) 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 budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) ogród wertykalny – ściana lub część budynku pokryta roślinnością z wykorzystaniem gleby lub podłoża nieograniczonego;
- 4) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 5) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 6) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 7) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów lub rowerów;
- 8) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) 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;
- 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 17) 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) 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 zabytków archeologicznych OM;
- 8) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 9) szpaler drzew;
- 10) drzewo do zachowania;
- 11) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 12) korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego;
- 13) miejsce wskazania szerokości;
- 14) granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

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

6. Dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) 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) 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;
- 9) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 10) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 11) kempingi;
 - 12) pola biwakowe;
 - 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 14) obiekty ratownictwa medycznego;
 - 15) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 16) 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;
 - 17) 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;
 - 18) naprawa jednostek pływających;
 - 19) obiekty do parkowania;
 - 20) porty rzeczne – należy przez to rozumieć znajdujący się w granicach portu akwen, grunt oraz obiekty z nimi związane, obejmujące załadunek, przeładunek i przechowywanie towarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 21) pasażerskie porty i przystanie;
 - 22) zieleń parkowa;
 - 23) skwery;
 - 24) 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;
 - 25) polany rekreacyjne;
 - 26) mariny – należy przez to rozumieć akweny i grunty pokryte wodą oraz do nich przylegające, związane z obsługą cumowania i postoju jachtów i innych jednostek pływających, wyposażone w pomosty stałe oraz obiekty, urządzenia i instalacje, związane z funkcjonowaniem mariny, w tym urządzenia remontowe i infrastrukturę techniczną, np.: punkty zasilania elektrycznego, pompy do opróżniania zbiorników ze ściekami, miejsca poboru paliwa, sanitariaty, a także: obiekty zarządzania, nadzoru i utrzymania mariny, punkty informacji, zaplecze gastronomiczne i noclegowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 27) łąki;
 - 28) 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;
- 29) linie kolejowe;
 - 30) ulice;
 - 31) drogi wewnętrzne;
 - 32) zintegrowany węzeł przesiadkowy;
 - 33) ciągi piesze;
 - 34) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 35) pętle transportu publicznego;
 - 36) stacje transformatorowe;
 - 37) stacje gazowe;
 - 38) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 39) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) obiekty upowszechniania kultury,
 - c) wystawy i ekspozycje,
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) biura,
 - f) usługi drobne,
 - g) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - h) edukacja,
 - i) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 2) infrastruktura pieszo-rowerowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
 - 4) obiekty infrastruktury kolejowej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) linie kolejowe,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) 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) 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 9 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy obiektów mostowych i kolejowych obiektów inżynierskich oraz budowli hydrotechnicznych, urządzeń i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem marin, pasażerskich portów i przystani oraz żeglugi śródlądowej;
 - 5) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
 - 7) w ramach grupy kategorii przeznaczenia obiekty infrastruktury technicznej nie dopuszcza się budynków;
 - 8) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
 - 9) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

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

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

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

- 1) wskazany na rysunku planu blokhauz kolejowy wpisany jest do rejestru zabytków – nr rejestru A/5875, decyzja z dnia 21.06.2013r.;
- 2) następujące wskazane na rysunku planu obiekty i obszary ujęte są w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:
 - a) fragment historycznego układu urbanistycznego osiedla Kozanów we Wrocławiu wraz z Parkiem Zachodnim,
 - b) fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Osobowice we Wrocławiu,
 - c) fragment basenu portowego w zespole budynków/obiektów portu rzeczno „Popowice”,
 - d) wywrotnica I w zespole budynków/obiektów portu rzeczno „Popowice” przy ul. Białowieskiej 1,
 - e) wywrotnica II w zespole budynków/obiektów portu rzeczno „Popowice” przy ul. Białowieskiej 1,
 - f) wywrotnica III w zespole budynków/obiektów portu rzeczno „Popowice” przy ul. Białowieskiej 1,
 - g) schron przeciwlotniczy przy ulicy Osobowickiej,
 - h) północny przyczółek wiaduktu kolejowego przy ulicy Osobowickiej,
 - i) filary zachodnie mostu Kolei Poznańskiej;
- 3) w odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 2 lit. c, ochronie podlega przebieg linii brzegowej;
- 4) w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 2 lit. d – i:
 - a) ochronie podlegają:
 - bryła i gabaryty,
 - konstrukcja budowlana,

- rozwiązania inżynierskie,
- detal architektoniczny,
- b) zakazuje się montażu urządzeń technicznych na obiektach;
- 5) wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, na obszarach w granicach następujących stanowisk archeologicznych oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu:
 - a) nr 8/128/79-28 AZP – gródek stożkowaty z późnego średniowiecza,
 - b) nr 3/16/79-29 AZP – punkt osadniczy z epoki neolitu, punkt osadniczy z I-II okresu epoki brązu, punkt osadniczy kultury łużyckiej z III okresu epoki brązu i okresu halszackiego, punkt osadniczy kultury przeworskiej,
 - c) nr 467 – osada z epoki brązu, ślad osadnictwa z neolitu, ślad osadnictwa z epoki brązu, ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich;
- 6) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w strefie, o której mowa w pkt 6, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

§8. 1. Wyznacza się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, na którym obowiązują przepisy odrębne w zakresie Prawa wodnego.

2. Na obszarze położonym w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne w zakresie Prawa wodnego.

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

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

§11. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z granicą obszaru objętego planem.

§12. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, linii kolejowej nr 271 o znaczeniu państwowym, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

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

§15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,

- c) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla obiektów hotelowych – 10 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 6) co najmniej 50% parkingów rowerowych, o których mowa w pkt 4 lit a, muszą stanowić parkingi wbudowane.

§16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetyczne – średniego i niskiego napięcia, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 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;
- 7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§17. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1Z, 2Z, 5Z, 1WS, 4WS, 1KK, 1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 1KSD, dla ulicy głównej ruchu przyspieszonego w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenach 1U i 3WS, dla linii kolejowej w wydzieleniach wewnętrznych (B) na terenach 1U i 3WS.

§18. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1U na 30%;
- 2) 1MW-U, 3Z, 4Z na 3%;
- 3) 1Z, 2Z, 5Z, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 1KK, 1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 1KSD na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) skwery;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi I, w ramach przeznaczenia edukacja, dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obiekty opieki nad dzieckiem, edukację, obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie powyżej rzędnej terenu 116,5 m n.p.m.;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej terenu 116,5 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej nie może być większy niż 18 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 85%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 5;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji;
- 12) obowiązuje wyekspozowanie obiektu od strony ulicy Osobowickiej oraz od strony terenu 3WS;
- 13) obowiązuje zielen w formie ogrodu wertykalnego na co najmniej 10% elewacji.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ przez tereny 5Z i 1U oraz od ulicy Osobowickiej usytuowanej poza obszarem objętym planem przez tereny 4WS i 1U;

- 2) miejsca postojowe, o których mowa w §15 pkt 2 dopuszcza się na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą i na terenie 1U, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w §15 pkt 2 należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) usługi I;
- 2) rozrywka;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 5) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 6) obiekty ratownictwa medycznego;
- 7) naprawa jednostek pływających;
- 8) porty rzeczne;
- 9) pasażerskie porty i przystanie;
- 10) mariny;
- 11) skwery;
- 12) terenowe urządzenia sportowe;
- 13) wody powierzchniowe;
- 14) obiekty do parkowania;
- 15) ulice, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 16) linie kolejowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 17) drogi wewnętrzne;
- 18) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 19) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- 2) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (C);
- 3) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty hotelowe obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) obiekty opieki na dzieckiem, edukację oraz obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie powyżej rzędnej terenu 116,5 m n.p.m.;
- 5) wymiar pionowy budynku mierzony od rzędnej terenu 116,5 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej nie może być większy niż 18 m;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem mierzony od rzędnej terenu 111,5 m n.p.m. do najwyższego jej punktu nie może być większy niż 30 m;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej oraz urządzeń nawigacyjnych zlokalizowanych na potrzeby funkcjonowania mariny i pasażerskich portów i przystani;
- 9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,3;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

- 15) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji;
- 16) obowiązuje wyeksponowanie obiektów od strony ulicy Osobowickiej oraz od strony terenu 3WS;
- 17) obowiązuje korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego [pb] wskazany na rysunku planu o szerokości co najmniej 8 m i wysokości co najmniej 4,5 m.

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

- 1) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) linie kolejowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 4) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ przez tereny 5Z i 4Z oraz od ulicy Osobowickiej usytuowanej poza obszarem objętym planem przez teren 4WS;
- 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonych;
- 6) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy lub ciąg pieszy i trasa rowerowa łączące ciągi pieszo – rowerowe usytuowane na terenach 4WS, 5Z, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się ciąg pieszo – rowerowy w ramach przestrzeni współdzielonej, o której mowa w pkt 5;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo – rowerowego powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tego korytarza.

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

- 1) skwery;
- 2) łąki;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) polany rekreacyjne;
- 5) pasażerskie porty i przystanie, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) drogi wewnętrzne;
- 9) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia pasażerskie porty i przystanie dopuszcza się wyłącznie przystanie.

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, łatwo demontowalne;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 2) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Wejherowskiej przez teren 1KDGP.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) infrastruktura pieszo-rowerowa;

6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy na koronie wału;
- 2) obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe z terenem 3Z przez teren 1KDGP.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) łąki;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) polany rekreacyjne;
- 5) porty rzeczne;
- 6) pasażerskie porty i przystanie;
- 7) mariny, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 8) wody powierzchniowe;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) drogi wewnętrzne;
- 11) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia mariny nie dopuszcza się miejsc poboru paliwa, zaplecza gastronomicznego i noclegowego.

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, łatwo demontowalne;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od dróg wewnętrznych usytuowanych na terenach przyległych;
- 2) obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe z ciągiem pieszo – rowerowym usytuowanym na terenie 2Z oraz ciągiem pieszo – rowerowym usytuowanym na terenie 5WS;
- 3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) łąki;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) polany rekreacyjne;

- 5) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3 pkt 2;
- 6) kempingi, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
- 7) pola biwakowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
- 8) porty rzeczne;
- 9) pasażerskie porty i przystanie;
- 10) wody powierzchniowe;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) drogi wewnętrzne;
- 13) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia usługi drobne dopuszcza się wyłącznie obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych.

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

- 1) w ramach obiektów wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych dopuszcza się wyłącznie wynajem i wypożyczanie przyczep kempingowych, łodzi sportowo-turystycznych, kajaków, łodzi wiosłowych i innych podobnych małych obiektów pływających;
- 2) usługi drobne, kempingi oraz pola biwakowe dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 3) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie:
 - a) o powierzchni użytkowej nie większej niż 300 m²,
 - b) na nie więcej niż 5% powierzchni wydzielania wewnętrznego (A);
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się wyłącznie obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, łatwo demontowalne.
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 2%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,05;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ przez teren 5Z;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów oraz parkingi terenowe otwarte, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) liczba miejsc postojowych dla samochodów nie może być większa niż 30.

§25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) ulice, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 4) linie kolejowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

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

- 1) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) linie kolejowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 4) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy na koronie wału.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) porty rzeczne;
- 3) pasażerskie porty i przystanie;
- 4) polany rekreacyjne;
- 5) łąki;
- 6) ulice, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 7) linie kolejowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 8) drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4;
- 9) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) linie kolejowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy, łączący ciąg pieszo – rowerowy usytuowany na terenie 5WS z Groblą Kozanowską usytuowaną poza obszarem objętym planem.

§27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) pasażerskie porty i przystanie;
- 5) polany rekreacyjne;
- 6) łąki;
- 7) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) gastronomię dopuszcza się wyłącznie:

- a) o powierzchni użytkowej nie większej niż 400 m²,
- b) na nie więcej niż 5% powierzchni terenu;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się wyłącznie obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, łatwo demontowalne;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,2;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Wejherowskiej przez teren 1KDGP i 1Z.

§28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) mariny;
- 3) porty rzeczne;
- 4) pasażerskie porty i przystanie;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) polany rekreacyjne;
- 7) łąki;
- 8) skwery;
- 9) ulice, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 10) linie kolejowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 11) drogi wewnętrzne;
- 12) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- 2) obiekty pływające przeznaczone do celów mieszkalnych, biurowych, gastronomicznych i hotelowych, dopuszcza się wyłącznie:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D),
 - b) o wymiarze pionowym mierzonym od lustra wody przy obiekcie do jego najwyższego punktu, nie większym niż 8 m,
 - c) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 70% powierzchni każdego wydzielenia wewnętrznego (C);
- 3) w ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, łatwo demontowalne;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od lustra wody przy budynku lub budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 9 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 2%;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni wydzielenia wewnętrznego (D) nie może być większy niż 8%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,1;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) linie kolejowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 4) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ przez teren 5Z, 4Z i 1U oraz od ul. Osobowickiej, usytuowanej poza obszarem objętym planem, przez teren 4WS i 1U.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) porty rzeczne;
- 3) pasażerskie porty i przystanie;
- 4) polany rekreacyjne;
- 5) łąki;
- 6) linie kolejowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 7) drogi wewnętrzne;
- 8) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) linie kolejowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący ciąg pieszo – rowerowy usytuowany na terenie 5Z przez teren 1U z ciągiem pieszo – rowerowym usytuowanym na koronie wału po stronie wschodniej poza obszarem objętym planem;
- 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od dróg wewnętrznych usytuowanych na terenach przyległych przez teren 5Z, 4Z i 1U oraz od ul. Osobowickiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) porty rzeczne;
- 3) pasażerskie porty i przystanie;
- 4) marina, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia mariny nie dopuszcza się miejsc poboru paliwa, zaplecza gastronomicznego i noclegowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od dróg wewnętrznych usytuowanych na terenach przyległych;
- 2) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy w formie kładki łączący ciąg pieszo – rowerowy usytuowany na terenie 3Z z ciągiem pieszo – rowerowym usytuowanym w wydzieleniu wewnętrznym (C) na terenie 1WS.

§31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty infrastruktury kolejowej;
- 2) ulice, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 3) wody powierzchniowe;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- 2) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ulica klasy zbiorczej wraz z chodnikiem i trasą rowerową.

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

- 1) ulice;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) skwery;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 60,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe ciągu pieszo – rowerowego usytuowanego na terenie 2Z z ciągiem pieszo – rowerowym usytuowanym na terenie 3Z.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 38 m;
- 3) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- 4) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 5) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 6) obowiązuje trasa rowerowa;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego.

§34. 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) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 37,5 m;
- 3) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- 4) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 5) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 6) obowiązuje trasa rowerowa.

§35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KSD ustala się przeznaczenie:

- 1) pętle transportu publicznego;
- 2) zintegrowany węzeł przesiadkowy;
- 3) ulice;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) skwery;
- 6) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) ulice dopuszcza się co najwyżej klasy lokalnej;
- 2) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§36. Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

- 1) Nr LI/754/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu osiedlowego ośrodka usługowo-handlowego przy ul. Wejherowskiej we Wrocławiu oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wrocławia w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Wrocławskiego z 1 czerwca 1998 r. Nr 4, poz. 69 i Dz. Urz. Woj. Doln. z 2009 r. Nr 96, poz. 2051);
- 2) Nr XLVII/3031/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Krotoszyńskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 7 kwietnia 2006 r. Nr 75, poz. 1194);
- 3) Nr LIV/3243/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie zespołu urbanistycznego Las Osobowicki i południowej części Osobowickich Pól Irygacyjnych we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 11 sierpnia 2006 r. Nr 165, poz. 2611; z 2010 r. Nr 37, poz. 507 i z 2011 r. Nr 34, poz. 425);
- 4) Nr XXXIII/1131/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Portu Popowice i Parku Dębowego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 1 czerwca 2009 r. Nr 96, poz. 2051);
- 5) Nr XLIII/1336/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Kozanów we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 26 lutego 2010 r. Nr 13, poz. 346);
- 6) Nr XIX/398/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Różanka we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 10 stycznia 2012 r. poz. 3 i z 2012 r. poz. 4).

§37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia