



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 marca 2022 r.

Poz. 1186

UCHWAŁA NR XLIX/1305/22 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 24 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kępińskiej, Kamieńskiego i Torowej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), w związku z uchwałą nr XXXIV/887/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kępińskiej, Kamieńskiego i Torowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 55) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kępińskiej, Kamieńskiego i Torowej 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) dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, 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;

- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 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 budowlę; 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) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 4) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 5) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 6) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 7) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 8) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 9) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 10) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszko-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 13) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) szpaler drzew;
- 9) szpaler drzew objęty ochroną;
- 10) drzewo do zachowania;
- 11) strefa zieleni;
- 12) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 13) miejsce wskazania szerokości.

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

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

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

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 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) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, 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;
- 12) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) 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;
- 17) 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;

- 18) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) uczelnie wyższe;
- 23) 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;
- 24) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 26) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) produkcja;
- 28) 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;
- 29) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 30) wytwarzanie energii cieplnej;
- 31) bazy budowlane i sprzętowe – należy przez to rozumieć obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 32) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 34) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 35) stacje paliw;
- 36) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleksy obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) bazy logistyczne – należy przez to rozumieć obiekty służące do przeładunku towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 38) obiekty do parkowania;
- 39) lądowiska;
- 40) zbiórka odpadów – należy przez to rozumieć zbieranie odpadów wraz z ich magazynowaniem, a także odzysk odpadów;
- 41) odzysk lub unieszkodliwianie odpadów;
- 42) zieleń parkowa;
- 43) skwery;
- 44) 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;
- 45) 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;
- 46) polany rekreacyjne;
- 47) ogrody działkowe;
- 48) 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;
- 49) linie kolejowe;
- 50) bocznice kolejowe;
- 51) ulice;
- 52) drogi wewnętrzne;
- 53) ciągi piesze;
- 54) ciągi pieszo-rowerowe;
- 55) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 56) stacje transformatorowe;
- 57) stacje gazowe;
- 58) 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;
- 59) 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;
- 60) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty wystawienniczo-targowe,
 - b) produkcja,
 - c) produkcja drobna,
 - d) bazy budowlane i sprzętowe,

- e) magazyny i handel hurtowy,
 - f) obsługa pojazdów,
 - g) naprawa pojazdów,
 - h) bazy transportowe,
 - i) wytwarzanie energii cieplnej,
 - j) zbiórka odpadów,
 - k) odzysk lub unieszkodliwianie odpadów;
- 2) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - c) gastronomia,
 - d) rozrywka,
 - e) biura,
 - f) obiekty hotelowe;
- 3) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
- a) pracownie artystyczne,
 - b) usługi drobne,
 - c) poradnie medyczne,
 - d) pracownie medyczne;
- 4) zielen rekreacyjna – grupa obejmuje kategorie:
- a) zielen parkowa,
 - b) polany rekreacyjne,
 - c) skwery,
 - d) terenowe urządzenia sportowe,
 - e) wody powierzchniowe;
- 5) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się 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) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 45 m;
- 3) obiekty, których więcej niż 50% obszaru zabudowy zajmują pomieszczenia handlu detalicznego małopowierzchniowego B o powierzchni sprzedaży powyżej 500m², nie mogą mieć mniej niż 2 kondygnacje na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 9 m;
- 6) dla szaleków i obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu 1GPZ, nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 7) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne.

§ 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) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny Różanki, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) ochronie podlega wskazany na rysunku planu budynek dawnej Restauracji *Friedrichsrüh*, przy ul. Kamieńskiego 58, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia;
- 4) obejmuje się ochroną konserwatorską oznaczony symbolem (x) na terenie 2U:
 - a) budynek mieszkalny, przy ul. Żmigrodzkiej 93a,
 - b) drewniany budynek gospodarczy przy budynku mieszkalnym przy ul. Żmigrodzkiej 93a;
- 5) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 3 i 4, ochronie podlegają:
 - a) bryła i gabaryty budynków,
 - b) materiał i technologia budowlana,
 - c) forma dachu, materiał i sposób jego pokrycia,
 - d) układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,

- e) historyczna stolarka okienna i drzwiowa,
 - f) podziały okienne i drzwiowe,
 - g) detale architektoniczne;
- 6) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 3 i 4, zakazuje się nadbudowy, montażu urządzeń budowlanych i technicznych na elewacjach i dachach oraz zewnętrznego docieplania elewacji;
- 7) dopuszcza się rozbudowę obiektu ujętego w ewidencji zabytków o urządzenie dla osób z niepełnosprawnością lub urządzenie dźwigowe do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu.

§ 8. Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 9. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW:
 - a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, oraz granice ich stref ochronnych tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolami: 1AG, 2AG, 3AG, 4AG, 5AG, 1AG-U, 1U, 2U, 3U,
 - b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą wyłącznie z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 14. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla widowiskowych obiektów kultury – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - f) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla wystaw, ekspozycji, obiektów wystawienniczo targowych, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - j) dla obiektów szpitalnych, poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - l) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla uczelni wyższych – 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - n) dla obiektów naukowych i badawczych – 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - o) dla produkcji – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - p) dla magazynów – 3 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - q) dla handlu hurtowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - r) dla terenowych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - s) dla krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1AG, 4AG, 5AG, 4U, 1US, 2US obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 5) parkingi samodzielne wielopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1AG, 2AG, 3AG, 4AG, 5AG, 1AG-U;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 7) 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 i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- d) dla gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 2 miejsca postojowe na oddział,
 - f) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - g) dla obiektów naukowych i badawczych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - h) dla produkcji – 4 miejsca postojowe na 100 stanowisk pracy,
 - i) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 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 ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, 1KDS, 1KK, 1KDPR, 1GPZ na 0,1%;
- 2) 1ZD, 4U w wydzieleniu wewnętrznym (A) na 3 %;
- 3) 1AG, 2AG, 3AG, 4AG, 5AG, 1AG-U, 1U, 2U, 3U, 4U poza wydzieleniem wewnętrznym (A), 1US, 2US na 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

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

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) obiekty naukowe i badawcze;
- 9) zieleń rekreacyjna;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) bocznice kolejowe;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wytwarzanie energii cieplnej i wytwarzanie energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące aktywności gospodarczej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 5,4;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2AG** ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) obiekty naukowe i badawcze;
- 9) stacje paliw;
- 10) lądowiska;
- 11) zieleń rekreacyjna;
- 12) kryte urządzenia sportowe;
- 13) bocznice kolejowe;

- 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) w ramach przeznaczenia lądowiska dopuszcza się wyłącznie lądowiska dla helikopterów;
- 2) lądowiska dopuszcza się wyłącznie na budynkach i budowlach o wymiarze pionowym budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie mniejszym niż 25 m;
- 3) wytwarzanie energii cieplnej i wytwarzanie energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące aktywności gospodarczej;
- 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 40 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 11,2;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3AG** ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) bazy logistyczne;
- 5) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 9) obiekty naukowe i badawcze;
- 10) stacje paliw;
- 11) lądowiska;
- 12) zieleń rekreacyjna;
- 13) kryte urządzenia sportowe;
- 14) bocznice kolejowe;
- 15) infrastruktura drogowa;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach przeznaczenia lądowiska dopuszcza się wyłącznie lądowiska dla helikopterów;
- 2) lądowiska dopuszcza się wyłącznie na budynkach i budowlach o wymiarze pionowym budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie mniejszym niż 25 m;

- 3) wytwarzanie energii cieplnej i wytwarzanie energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące aktywności gospodarczej;
- 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 40 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 8,4;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) wyznacza się obszar historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4AG** ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) obiekty naukowe i badawcze;
- 9) zieleń rekreacyjna;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) bocznice kolejowe;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wytwarzanie energii cieplnej i wytwarzanie energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące aktywności gospodarczej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 5,4;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5AG** ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;

- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) obiekty naukowe i badawcze;
- 9) zieleń rekreacyjna;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) bocznice kolejowe;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wytwarzanie energii cieplnej i wytwarzanie energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące aktywności gospodarczej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 5,4;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 1KDS.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1AG-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 5) ogrody działkowe;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 9) obiekty naukowe i badawcze;
- 10) zieleń rekreacyjna;
- 11) kryte urządzenia sportowe;
- 12) bocznice kolejowe;

13) infrastruktura drogowa;

14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wytwarzanie energii cieplnej i wytwarzanie energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące aktywności gospodarczej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 5,4;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 24. 1. Dla terenu na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) produkcja drobna;
- 4) skwery;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 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:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m w pasie o szerokości 15 m wzdłuż linii rozgraniczającej teren IKDZ;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,5;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) widowiskowe obiekty kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) obiekty upowszechniania kultury;
- 8) obiekty szpitalne;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 11) uczelnie wyższe;
- 12) obiekty naukowe i badawcze;
- 13) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 14) produkcja drobna;
- 15) obsługa pojazdów;
- 16) naprawa pojazdów;
- 17) stacje paliw, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 18) zieleń rekreacyjna;
- 19) infrastruktura drogowa;
- 20) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) stacje paliw dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (B);
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i obiekty szpitalne obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomemu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m w pasie o szerokości 15 m wzdłuż linii rozgraniczającej teren IKDZ;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wielorodzinnej nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,5;

- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla zabudowy wielorodzinnej musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa dla zabudowy wielorodzinnej musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 14) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 15) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) widowiskowe obiekty kultury;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) obiekty szpitalne;
- 8) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 9) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 10) uczelnie wyższe;
- 11) obiekty naukowe i badawcze;
- 12) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 13) produkcja drobna;
- 14) obsługa pojazdów;
- 15) naprawa pojazdów;
- 16) stacje paliw;
- 17) zieleń rekreacyjna;
- 18) infrastruktura drogowa;
- 19) 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:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m w pasie o szerokości 15 m wzdłuż linii rozgraniczającej teren 1KDZ;

- 2) dla przeznaczenia terenu: obiekty szpitalne obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,5;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) biura;
- 6) usługi II;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) produkcja drobna;
- 9) zielen rekreacyjna;
- 10) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 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) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako szeregowe;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków mieszkalnych jednorodzinnych przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2 m;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomemu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m, z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych gdzie nie może być większy niż 11 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m, z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gdzie nie może być mniejszy niż 6 m;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,8;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m łączący teren 1KDPR z 2KDZ.

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

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

- 1) kryte urządzenia sportowe;
- 2) zielen rekreacyjna;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen rekreacyjna;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) gastronomia;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) usługi II;
- 6) rozrywka;
- 7) biura;
- 8) obiekty hotelowe;

- 9) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 10) edukacja;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) uczelnie wyższe;
- 13) obiekty naukowe i badawcze;
- 14) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 15) obiekty upowszechniania kultury;
- 16) wystawy i ekspozycje;
- 17) policja i służby ochrony;
- 18) straż pożarna;
- 19) produkcja drobna;
- 20) infrastruktura drogowa;
- 21) 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:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m, z wyjątkiem budynku, o którym mowa w §7 pkt 3;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - c) nie większym niż 12°, albo
 - d) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 3) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ i drogi usytuowanej po wschodniej stronie, poza granicami planu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się przeznaczenie:

- 1) ogrody działkowe;
- 2) zieleń rekreacyjna;
- 3) szalety;
- 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 5 m;
- 2) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 3) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 2 lit. r.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Torowej oraz od dróg usytuowanych po wschodniej stronie, poza granicami planu.

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

- 1) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) widowiskowe obiekty kultury;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 7) obiekty szpitalne;
- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) uczelnie wyższe;
- 10) obiekty naukowe i badawcze;
- 11) produkcja drobna;
- 12) zielen i rekreacja;
- 13) kryte urządzenia sportowe;
- 14) obiekty upowszechniania kultury;
- 15) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 16) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 17) infrastruktura drogowa;
- 18) 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:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m w pasie o szerokości 15 m wzdłuż linii rozgraniczającej teren 1KDZ;
- 2) dla przeznaczenia terenu obiekty szpitalne obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 6,0;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) ulice;
- 2) linie kolejowe.

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 63 m;
- 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 4) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) obowiązuje ścieżka rowerowa;
- 6) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni każdej ze stref,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 8) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 8.

§ 33. 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 31,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują szpalery drzew wskazane na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 6) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 19 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zielen.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS** ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica co najwyżej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPR** ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 3) obowiązują piesze lub pieszo-rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenie 4U i drogą usytuowaną po zachodniej stronie poza granicami planu.

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

- 1) linie kolejowe;
- 2) stacje i przystanki kolejowe;
- 3) bocznice kolejowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) wody powierzchniowe.

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

- 1) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 39. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała nr XXXV/1168/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kamieńskiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2009 r. Nr 123, poz. 2553 oraz z 2019 r. poz. 3432).

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

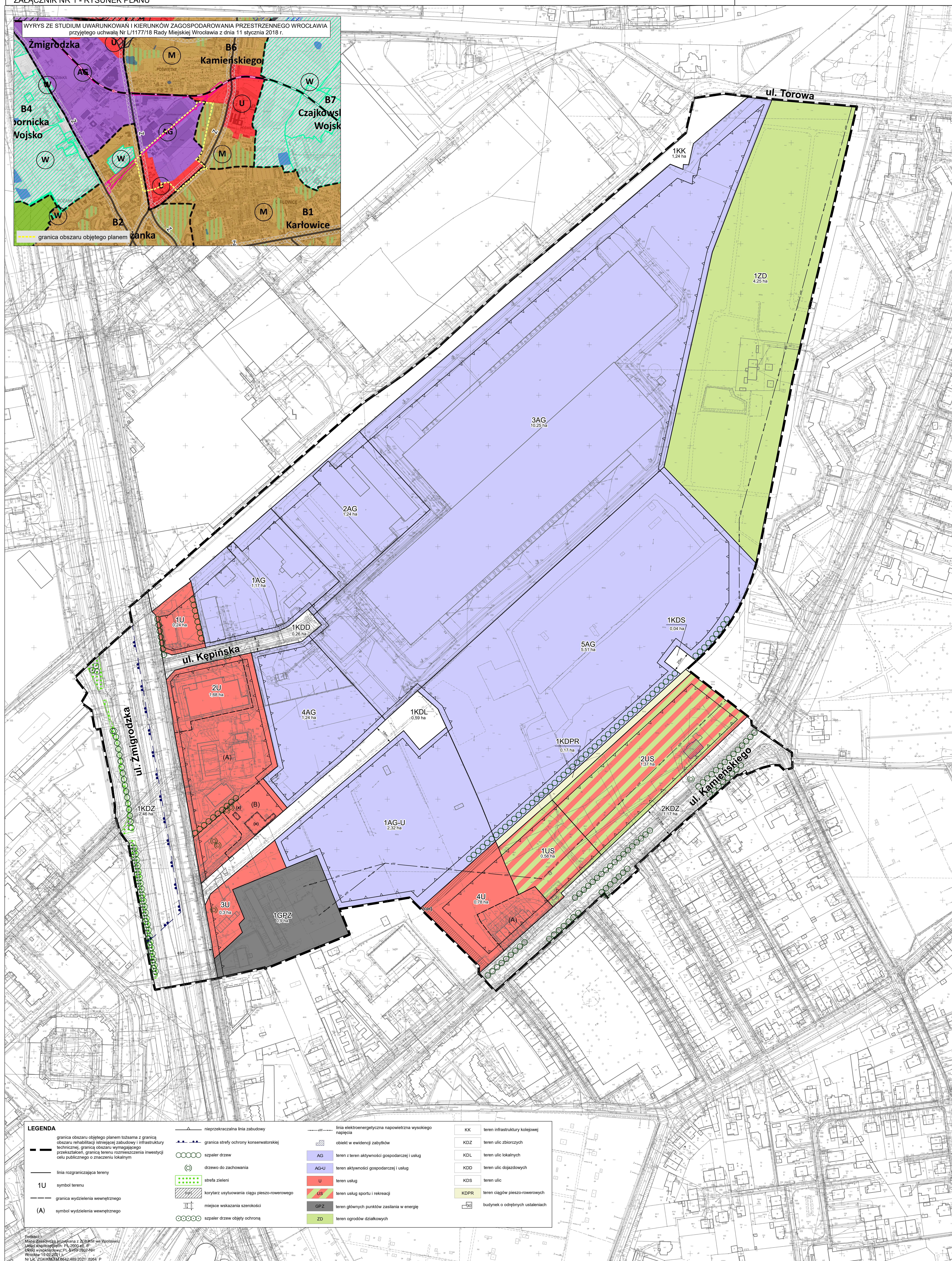
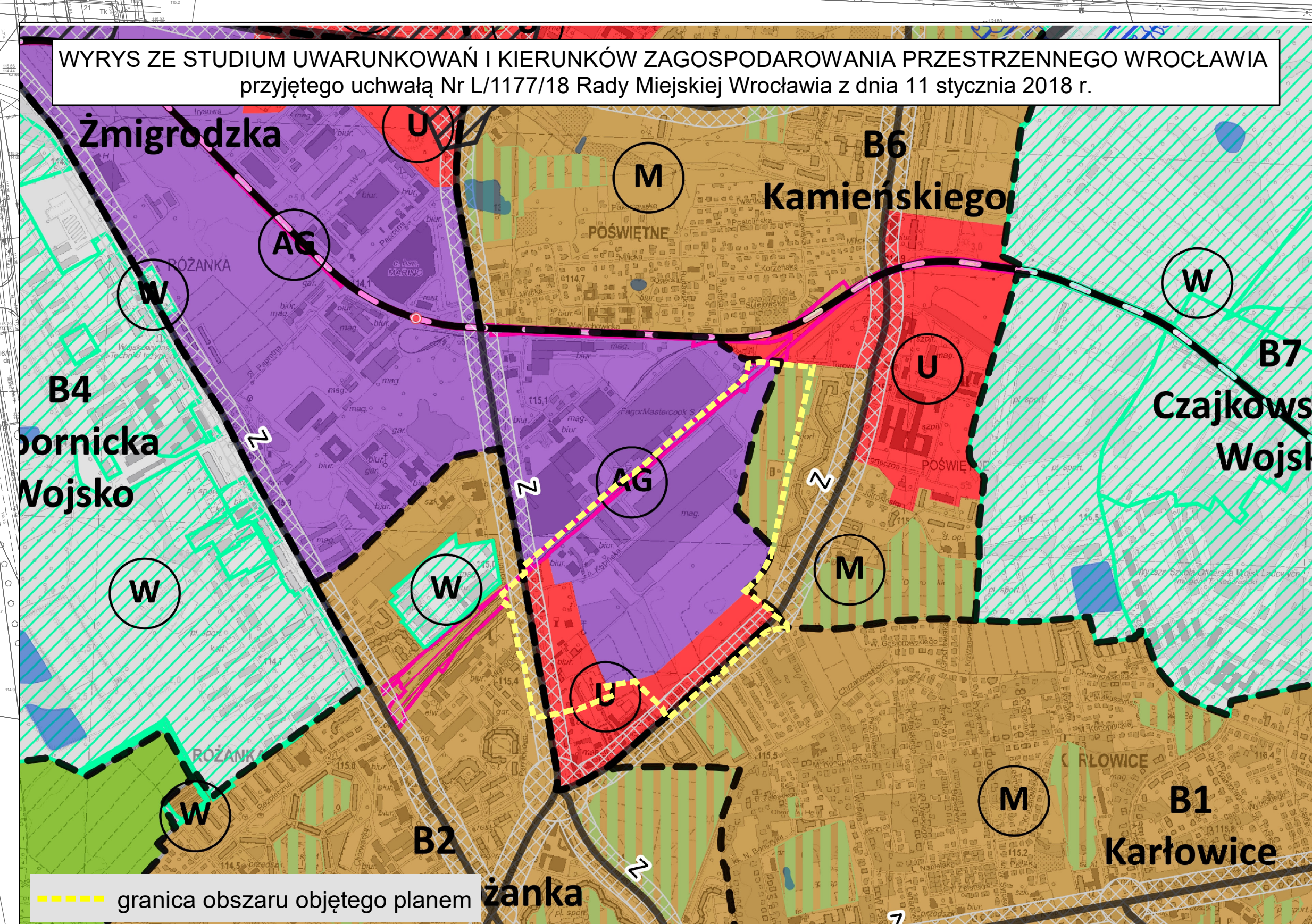
Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
Sergiusz Kmiecik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC KĘPIŃSKIEJ, KAMIEŃSKIEGO I TOROWEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1 000

0 50 100 m



LEGENDA

	granica obszaru objętego planem obszaru rehabilitacji istniejącej za- technicznej, granicą obszaru wym- przekształceń, granicą terenu roz- celu publicznego o znaczeniu loka-
	linia rozgraniczająca tereny
1U	symbol terenu
	granica wydzielenia wewnętrznego
(A)	symbol wydzielenia wewnętrznego



	linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia
	obiekt w ewidencji zabytków
	teren z teren aktywności gospodarczej i usług
	teren aktywności gospodarczej i usług
	teren usług
	teren usług sportu i rekreacji
	teren głównych punktów zasilania w energię
	teren ogrodów działkowych

KK	teren infrastruktury kolejowej
KDZ	teren ulic zbiorczych
KDL	teren ulic lokalnych
KDD	teren ulic dojazdowych
KDS	teren ulic
KDPR	teren ciągów pieszo-rowerowych
	budynek o odrębnych uśrednieniach

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIX/1305/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 24 lutego 2022 r.

**Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kępińskiej, Kamieńskiego i Torowej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 5).

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLIX/1305/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 24 lutego 2022 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 ulic Kępińskiej, Kamieńskiego i Torowej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 19 stycznia 2022 r. i 1 osobę fizyczną trzema pismami w dniu 19 stycznia 2022 r. w zakresie dotyczącym:
 - a) zmiany oznaczenia terenów oznaczonych symbolami 5 AG i 1 AG-U i przeznaczenia ich pod sport, rekreację oraz zieleni,
 - b) zmiany oznaczenia terenu oznaczonego symbolem 4 AG i przeznaczenia go pod usługi i parkingi,
 - c) przeprowadzenia opinii przez niezależnych (spoza Wrocławia) biologów, w tym botaników i ornitologów, w zakresie skutków likwidacji wielohektarowej łąki we Wrocławiu na działce nr 155/1AM 4 obręb Karłowice,
 - d) rozważenia przeznaczenia terenów gminnych na tereny zieleni, które będą stanowiły bazę terenów pod nasadzenia kompensacyjne i wyrównujące,
 - e) uzupełnienia zadrzewień szpalerowych wzdłuż ul. Kamieńskiego oraz ulicy Żmigrodzkiej, dostosowując skład gatunkowy do warunków siedliskowych,
 - f) nie generowania dodatkowych źródeł promieniowania elektroenergetycznego przez urządzenia działające w zakładach produkcyjnych,
 - g) przytoczonych zdań składających uwagę: w celu zminimalizowania negatywnych skutków dla środowiska i człowieka w projektowanym zagospodarowaniu obszaru MPZP należy uwzględnić następujące uwarunkowania:
 - uciążliwość planowanego zainwestowania nie może przekraczać granic zajmowanego terenu;
 - kształtowanie układu funkcjonalno – przestrzennego powinno uwzględniać stan środowiska i ochronę walorów przyrodniczych,
 - walory krajobrazowe tego zespołu powinny zostać zachowane oraz wyeksponowane, a także dodatkowo ukształtowane w planie zagospodarowania,
 - należy zachować istniejące formy zieleni,
 - drzewa kolidujące z planowanym zagospodarowaniem należy przesadzić na planowane tereny zieleni,
 - h) przeprowadzenia opinii przez niezależnych ornitologów w celu ustalenia jakie ptaki zamieszkuje kilka hektarów terenów w rejonie ul. Kamieńskiego,
 - i) dookreślenia, że wytwarzanie energii elektrycznej dotyczy wyłącznie istniejącej już infrastruktury związanej ze stacją prostownikową Żmigrodzka, GPZ 110 kV oraz istniejącej już sieci,
 - j) dopuszczenia dla nowych inwestycji na terenach oznaczonych w projekcie jako 4 AG, 5 AG, 1 AG-U wyłącznie wytwarzania zielonej energii oraz zabronienia pozyskiwania energii ze spalania odpadów,
 - k) wstrzymania sprzedaży stanowiącej własność Gminy Wrocław nieruchomości położonej w rejonie ul. Henryka Michała Kamieńskiego, działka nr 155/1 AM 4 obręb Karłowice o powierzchni 55 059 m² (w pobliżu Szkoły Podstawowej Nr 20) oraz rozpoczęcia prac nad opracowaniem projektu i wybudowaniem kompleksu sportowo - rekreacyjnego na tym terenie,

- l) oceny, że w odległości około 3,5 km od ścisłego centrum miasta na działce nr 155/1 AM 4 obręb Karłowice powstanie zakładów produkcyjnych, baz budowlanych, transportowych, czy magazynów niekorzystnie wpłynie na warunki zamieszkania oraz będzie negatywnie oddziaływać na stan powietrza we Wrocławiu.
- 2) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 19 stycznia 2022 r. i 1 osobę fizyczną trzema pismami w dniu 19 stycznia 2022 r. w sprawie:
- a) zmiany oznaczenia terenów oznaczonych symbolami 5 AG i 1 AG-U i przeznaczenia ich pod sport, rekreację oraz zieleń,
 - b) zmiany oznaczenia terenu oznaczonego symbolem 4 AG i przeznaczenia go pod usługi i parkingi,
 - c) dookreślenia, że wytwarzanie energii elektrycznej dotyczy wyłącznie istniejącej już infrastruktury związanej ze stacją prostownikową Żmigrodzka, GPZ 110 kV oraz istniejącej już sieci,
 - d) dopuszczenia dla nowych inwestycji na terenach oznaczonych w projekcie jako 4AG, 5AG, 1AG-U wyłącznie wytwarzania zielonej energii oraz zabronienia pozyskiwania energii ze spalania odpadów,
 - e) wstrzymania sprzedaży stanowiącej własność Gminy Wrocław nieruchomości położonej w rejonie ul. Henryka Michała Kamińskiego, działka nr 155/1 AM 4 obręb Karłowice o powierzchni 55 059 m² (w pobliżu Szkoły Podstawowej nr 20) oraz rozpoczęcia prac nad opracowaniem projektu i wybudowaniem kompleksu sportowo - rekreacyjnego na tym terenie,
 - f) oceny, że w odległości około 3,5 km od ścisłego centrum miasta na działce nr 155/1 AM 4 obręb Karłowice powstanie zakładów produkcyjnych, baz budowlanych, transportowych, czy magazynów niekorzystnie wpłynie na warunki zamieszkania oraz będzie negatywnie oddziaływać na stan powietrza we Wrocławiu.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XLIX/1305/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 24 lutego 2022 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.

Załącznik nr 5
do uchwały nr XLIX/1305/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 24 lutego 2022 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę