

**UCHWAŁA NR/11
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2011 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych
Zacisze i Dolina Odry we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr XXXI/1067/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Zacisze i Dolina Odry we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 2, poz. 54) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Zacisze i Dolina Odry 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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113 i Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

- 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 przekształceń lub 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 rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 5) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej,
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) parking samodzielny jednopowierzchniowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking samodzielny wielopowierzchniowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopowierzchniowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i nie będące elementem pasa drogowego;

- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) 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;
- 15) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny wolno stojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 250 m², liczbie kondygnacji naziemnych nie większej niż 3, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych całej bryły;
- 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami obszaru historycznego układu urbanistycznego Śródmieścia, w tym obszaru krajobrazu kulturowego doliny rzeki Odry, i strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydzieleni wewnętrznych;
 - 5) symbole wydzieleni wewnętrznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) symbole linii zabudowy;
 - 8) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
 - 9) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 10) budynek lub część budynku o odrębnych ustaleniach wraz z symbolem;
 - 11) szpalery drzew;
 - 12) ciąg pieszo-rowerowy.
3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
 - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 8) 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) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym

- amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
 - 13) objekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć objekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 14) objekty 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 objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 15) usługi drobne – należy przez to rozumieć objekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, objekty 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, objekty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także objekty 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 objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 17) objekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 18) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 19) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 20) objekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć objekty, 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;
- 21) 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;
 - 22) wytwarzanie energii elektrycznej;
 - 23) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 24) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 25) naprawa jednostek pływających;
 - 26) obiekty do parkowania;
 - 27) zieleń parkowa;
 - 28) skwery;
 - 29) place zabaw;
 - 30) 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;
 - 31) 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;
 - 32) polany rekreacyjne;
 - 33) mariny;
 - 34) obiekty tresury zwierząt;
 - 35) łąki;
 - 36) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 37) budowle przeciwpowodziowe;
 - 38) ulice;
 - 39) place;
 - 40) drogi wewnętrzne;
 - 41) ciągi piesze;
 - 42) ciągi rowerowe;
 - 43) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 44) stacje transformatorowe;
 - 45) stacje gazowe;
 - 46) 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;

- 47) 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;
- 48) szalety.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty upowszechniania kultury,
 - b) pracownie artystyczne,
 - c) biura,
 - d) usługi drobne,
 - e) poradnie medyczne,
 - f) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - g) edukacja,
 - h) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - i) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - b) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
 - 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe,
 - e) ciągi rowerowe.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2 Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty upowszechniania kultury dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
- 2) usługi drobne nie dopuszcza się punktów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich;
- 3) edukacja nie dopuszcza się szkół;
- 4) terenowe urządzenia sportowe i kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

§ 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskiej, o liczbie mieszkań nie większej niż 4;
- 3) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek;
- 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy:
 - a) terenów 6U, 7US, 10WS;
 - b) parkingu samodzielnego jednopoziomowego nadziemnego na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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° ,o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) obowiązuje pokrycie połaci dachowych, o których mowa w pkt 5 lit. b, dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytych dachem o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - a) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60° , mierzony od poziomu terenu do:
 - najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m,
 - górnej krawędzi: gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 10 m,
 - b) nie większym niż 12° , mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m,o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) ustalenie pkt 7 nie dotyczy parkingu samodzielnego jednopoziomowego naziemnego, dla którego wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 4,5 m;
- 9) liczba kondygnacji naziemnych budynków niebędących parkingami samodzielnymi jednopoziomowymi nadziemnymi nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, przy czym powierzchnia zabudowy budynku nie może być większa niż:
 - a) 20 m^2 – dla parkingu samodzielnego jednopoziomowego nadziemnego,
 - b) 125 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 250 m^2 – dla pozostałych budynków,o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 12) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 13) ustalenie pkt 12 nie dotyczy wydzieleni wewnętrznych (A);

- 14) budynek mieszkalny wielorodzinny w formie willi miejskiej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
- 15) dla budynków lub części budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem (x), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie:
 - a) przebudowę i montaż,
 - b) rozbudowę o klatkę schodową, urządzenia dla niepełnosprawnych lub szyb windy;
- 16) dla budynków lub części budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem (y), usytuowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie:
 - a) przebudowę i montaż,
 - b) rozbudowę o klatkę schodową, urządzenia dla niepełnosprawnych lub szyb windy,
 - c) odbudowę;
- 17) dla budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem (y), nie obowiązują ustalenia pkt 9, 11, 12;
- 18) dla budynków nieoznaczonych na rysunku planu symbolami (x) i (y), które nie spełniają przynajmniej jednego z ustaleń pkt 2, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 14 z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie:
 - a) przebudowę i montaż,
 - b) rozbudowę o klatkę schodową lub szyb windy;
- 19) ustalenia pkt 15 i 18 nie dotyczą obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
- 20) nie dopuszcza się sytuowania wolno stojących budynków gospodarczych;
- 21) dla obiektów infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych i stacji gazowych nie obowiązują ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli;
 - b) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 22) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wyłącznie budowli przekrytych dachem;
- 23) sytuowanie parkingów samodzielnych jednopoziomowych nadziemnych dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej w odległości nie mniejszej niż 8 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej symbolem 1, a także poza nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną symbolem 2 w odległości nie większej niż 8 m od tej linii;
- 24) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy.

§ 7

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8, 1MN/9, 1MN/10, 1MN/11, 1MN/12, 1MN/13, 1MN/14, 1MN/15, 1MN/16, 1MN/17, 2MN i 3MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) 4MN-U/1, 4MN-U/2, 4MN-U/3, 4MN-U/4, 4MN-U/5, 4MN-U/6, 4MN-U/7, 4MN-U/8, 4MN-U/9, 4MN-U/10, 4MN-U/11, 4MN-U/12, 4MN-U/13, 4MN-U/14 i 5MN-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8

1. Przedmiotem ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu są:
 - 1) gabaryty budynków;
 - 2) forma dachu budynków;
 - 3) zabytkowy wystrój elewacji budynków;
 - 4) zabytkowe elementy wystroju wewnątrz budynków.
2. Do budynków, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się do budowy klatek schodowych i szybów windowych.
3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.
4. W strefie, o której mowa w ust. 3, przedmiotem ochrony są:
 - 1) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, w tym zespoły urządzeń hydrotechnicznych śluzy „Zacisze”, wskazane na rysunku planu;
 - 2) historyczny układ urbanistyczny;
 - 3) szpaler drzew w al. Kochanowskiego;
 - 4) alejowy układ zieleni.
5. Obowiązuje uzupełnienie szpaleru drzew, o których mowa w ust. 4 pkt 3.
6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
7. W strefie, o której mowa w ust. 6, przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne, w tym w szczególności stanowiska archeologiczne wskazane na rysunku planu.

§ 9

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;

- 3) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do najwyższego ich punktu nie większym niż 3 m.

§ 10

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 1200 m² – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego w formie willi miejskiej,
 - d) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 15 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 10 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 20 m – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego w formie willi miejskiej;
 - d) 2 m – dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 12

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- f) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych,
 - g) dla biur – 1miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla poradni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla krytych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowego na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
 - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) miejsca postojowe w parkingach samodzielnych jednopoziomowych nadziemnych dopuszcza się w liczbie co najwyżej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 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 – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 8) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 13

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich, z zastrzeżeniem pkt 5;

- 5) ustalenie pkt 4, nie dotyczy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV na terenach 9Z/1 i 10WS.

§ 14

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG, 2KDL, 3KDL, 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 4KDD/6, 4KDD/7, 4KDD/8, 4KDD/9, 4KDD/10, 4KDD/11, 4KDD/12, 4KDD/13, 4KDD/14, 4KDD/15, 4KDD/16, 5KDP/1, 5KDP/2, 5KDP/3, 5KDP/4, 6KDPR, 8Z, 9Z/1, 9Z/2, 9Z/3, 9Z/4, 9Z/5 oraz 10WS.

§ 15

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6U i 7US na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8, 1MN/9, 1MN/10, 1MN/11, 1MN/12, 1MN/13, 1MN/14, 1MN/15, 1MN/16, 1MN/17, 2MN, 3MN, 4MN-U/1, 4MN-U/2, 4MN-U/3, 4MN-U/4, 4MN-U/5, 4MN-U/4, 4MN-U/6, 4MN-U/7, 4MN-U/8, 4MN-U/9, 4MN-U/10, 4MN-U/11, 4MN-U/12, 4MN-U/13, 4MN-U/14 i 5MN-U na 3 %;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8, 1MN/9, 1MN/10, 1MN/11, 1MN/12, 1MN/13, 1MN/14, 1MN/15, 1MN/16 i 1MN/17 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) usługi towarzyszące;
 - 4) obiekty do parkowania;
 - 5) ciągi piesze;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące w ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie dopuszcza się w budynkach oznaczonych na rysunku planu symbolem (y);
 - 2) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu 1MN/4 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG, 2KDL, 4KDD/1 i 4KDD/5;
 - 2) dojazd do terenu 1MN/5 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG, 4KDD/10, 4KDD11 i 4KDD/15;
 - 3) dojazd do terenu 1MN/10 dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD/9;
 - 4) nie obowiązują ustalenia § 12 ust. 2 pkt 1 lit. c, d, f, g, i, j, k dotyczące parkowania pojazdów.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) usługi towarzyszące;
 - 4) obiekty do parkowania;
 - 5) drogi wewnętrzne;
 - 6) ciągi piesze;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące w ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie dopuszcza się w budynkach oznaczonych na rysunku planu symbolem (y);
 - 2) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
 - 4) ustalenie pkt 2 i 3 nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego (B);
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia § 12 ust. 2 pkt 1 lit. c, d, f, g, i, j, k dotyczące parkowania pojazdów.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) usługi towarzyszące;
 - 4) obsługa pojazdów;
 - 5) naprawa pojazdów;
 - 6) obiekty do parkowania;
 - 7) drogi wewnętrzne;
 - 8) ciągi piesze;
 - 9) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące w ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie dopuszcza się w budynkach oznaczonych na rysunku planu symbolem (y);
 - 2) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
 - 4) obsługę pojazdów i naprawę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, nie obowiązują ustalenia § 12 ust. 2 pkt 1 lit. c, d, f, g, i, j, k dotyczące parkowania pojazdów.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN-U/1, 4MN-U/2, 4MN-U/3, 4MN-U/4, 4MN-U/5, 4MN-U/4, 4MN-U/6, 4MN-U/7, 4MN-U/8, 4MN-U/9, 4MN-U/10, 4MN-U/11, 4MN-U/12, 4MN-U/14 i 4MN-U/13 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) mieszkania towarzyszące;
 - 4) usługi towarzyszące;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 6) obiekty hotelowe;
 - 7) wystawy i ekspozycje;

- 8) infrastruktura drogowa;
 - 9) stacje transformatorowe;
 - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia wystawy i ekspozycje dopuszcza się wyłącznie galerie sztuki i sale wystawowe.
 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie dopuszcza się w budynkach oznaczonych na rysunku planu symbolem (y);
 - 2) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m²;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.
 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu 4MN-U/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG i 2KDL;
 - 2) dojazd do terenu 4MN-U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG i 4KDD/11;
 - 3) dojazd do terenu 4MN-U/3 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG, 2KDL i 4KDD/7;
 - 4) dojazd do terenu 4MN-U/4 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG, 4KDD/11 i 4KDD/12;
 - 5) dojazd do terenu 4MN-U/5 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG, 4KDD/7 i 4KDD/8;
 - 6) dojazd do terenu 4MN-U/6 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG, 4KDD/12 i 7KDW/4;
 - 7) dojazd do terenu 4MN-U/7 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG, 4KDD/8 i 4KDD/9;
 - 8) dojazd do terenu 4MN-U/8 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG, 4KDD/13 i 7KDW/4;
 - 9) dojazd do terenu 4MN-U/9 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG i 4KDD/13;
 - 10) dojazd do terenu 4MN-U/10 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG i 3KDL;
 - 11) dojazd do terenu 4MN-U/11 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG, 4KDD/9 i 7KDW/2;
 - 12) dojazd do terenu 4MN-U/12 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG, 3KDL i 4KDD/14;
 - 13) dojazd do terenu 4MN-U/13 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG, 4KDD/14 i 4KDD/16;
 - 14) dojazd do terenu 4MN-U/14 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDG i 4KDD/16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) mieszkania towarzyszące;
 - 4) usługi towarzyszące;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 6) obiekty hotelowe;
 - 7) wystawy i ekspozycje;
 - 8) produkcja drobna;
 - 9) infrastruktura drogowa;
 - 10) stacje transformatorowe;
 - 11) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach kategorii przeznaczenia wystawy i ekspozycje dopuszcza się wyłącznie galerie sztuki i sale wystawowe.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 150 m²;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG i 7KDW/2 oraz od ul. Wojciecha z Brudzewa.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się przeznaczenie:
 - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 3) obiekty hotelowe;
 - 4) obiekty upowszechniania kultury;
 - 5) pracownie artystyczne;
 - 6) wystawy i ekspozycje;
 - 7) biura;
 - 8) usługi drobne;
 - 9) produkcja drobna;
 - 10) poradnie medyczne;
 - 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 12) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 13) infrastruktura drogowa;
 - 14) stacje transformatorowe;
 - 15) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach kategorii przeznaczenia wystawy i ekspozycje dopuszcza się wyłącznie galerie sztuki i sale wystawowe.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustalenie § 6 pkt 7 nie obowiązuje, przy czym wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
 - 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego (I), w którym:
 - a) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°,
 - b) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do:
 - najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m,
 - górnej krawędzi: gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki nie może być większy niż 9 m i mniejszy niż 8 m;
 - 3) ustalenie § 6 pkt 11 nie obowiązuje, przy czym udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDG.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7US ustala się przeznaczenie:
 - 1) kryte urządzenia sportowe;
 - 2) terenowe urządzenia sportowe;
 - 3) obiekty hotelowe;
 - 4) obiekty imprez plenerowych;
 - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 6) gastronomia;
 - 7) rozrywka;
 - 8) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 9) wystawy i ekspozycje;
 - 10) łąki;
 - 11) polany rekreacyjne;
 - 12) skwery;
 - 13) zieleń parkowa;
 - 14) place zabaw;
 - 15) obiekty tresury zwierząt;
 - 16) infrastruktura drogowa;
 - 17) stacje transformatorowe;
 - 18) stacje gazowe;
 - 19) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach kategorii przeznaczenia wystawy i ekspozycje dopuszcza się wyłącznie galerie sztuki i sale wystawowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustalenie § 6 pkt 7 nie obowiązuje, przy czym wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
 - 2) obowiązuje pas zieleni ochronnej wzdłuż południowej i wschodniej granicy terenu wskazany na rysunku planu;
 - 3) ustalenie § 6 pkt 11 nie obowiązuje, przy czym udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDW/1.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8Z ustala się przeznaczenie:
 - 1) skwery;
 - 2) zieleń parkowa;
 - 3) obiekty do parkowania;
 - 4) terenowe urządzenia sportowe;
 - 5) łąki;
 - 6) place zabaw;
 - 7) ciągi piesze;
 - 8) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 9) stacje transformatorowe;
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni terenu.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9Z/1, 9Z/2, 9Z/3, 9Z/4 i 9Z/5 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zieleń parkowa;
 - 2) skwery;
 - 3) terenowe urządzenia sportowe;
 - 4) obiekty tresury zwierząt;
 - 5) łąki;
 - 6) polany rekreacyjne;
 - 7) skwery;
 - 8) place zabaw;
 - 9) ciągi piesze;
 - 10) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 11) szalety;

- 10) stacje transformatorowe;
 - 11) stacje gazowe;
 - 12) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) na terenach 9Z/1 i 9Z/2 obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m, wskazany na rysunku planu;
 - 2) obowiązuje nawierzchnia ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 1, umożliwiająca obsługę techniczną wałów przeciwpowodziowych;
 - 3) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych na terenach 9Z/1 i 7KDW/1;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10WS ustala się przeznaczenie:
- 1) wody powierzchniowe;
 - 2) zieleń parkowa;
 - 3) skwery;
 - 4) terenowe urządzenia sportowe;
 - 5) polany rekreacyjne;
 - 6) mariny;
 - 7) łąki;
 - 8) gastronomia;
 - 9) pracownie artystyczne;
 - 10) naprawa jednostek pływających;
 - 11) biura;
 - 12) usługi drobne;
 - 13) ulice;
 - 14) infrastruktura drogowa;
 - 15) wytwarzanie energii elektrycznej;
 - 16) stacje transformatorowe;
 - 17) stacje gazowe;
 - 18) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) biura i usługi drobne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (E);
 - 2) pracownie artystyczne i naprawę jednostek pływających dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (D);
 - 3) gastronomię dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (D) i (E);
 - 4) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
 - 5) ulicę dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (F), z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) ulicę, o której mowa w pkt 5, dopuszcza się klasy głównej lub zbiorczej;

- 7) obowiązują ciągi pieszo-rowerowe na koronach wałów, na odcinkach wskazanych na rysunku planu, pełniące rolę dróg awaryjnych, umożliwiających konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpowodziowej;
- 8) obowiązuje nawierzchnia ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 7, umożliwiająca obsługę techniczną wałów przeciwpowodziowych;
- 9) obowiązuje powiązanie chodników i ścieżek rowerowych wzdłuż ulicy, o której mowa w pkt 5, z ciągami pieszo-rowerowymi, o których mowa w pkt 7;
- 10) w granicach wydzielenia wewnętrznego (G) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki o szerokości co najmniej 6 m;
- 11) w granicach wydzielenia wewnętrznego (H) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki o szerokości co najmniej 4 m;
- 12) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 7 z ciągami pieszo-rowerowymi, o których mowa w pkt 10 i 11;
- 13) nie obowiązują ustalenia § 12 ust. 2 pkt 1 dotyczące parkowania pojazdów.

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11E/1, 11E/2, 11E/3 i 11E/4 ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy głównej lub zbiorczej;
 - 2) obowiązują obustronne chodniki;
 - 3) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanym na rysunku planu;
 - 5) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych na terenach 9Z/1 i 9Z/2.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL 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) obowiązują obustronne chodniki;
 - 3) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 4) obowiązuje obustronny szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulice;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 2) obowiązują obustronne chodniki;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (J);
 - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A, dopuszcza się wyłącznie w obiektach o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 20 m² i o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większym niż 4,5 m;
 - 5) nie obowiązują ustalenia § 12 ust. 2 pkt 1 dotyczące parkowania pojazdów.

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 4KDD/6, 4KDD/7, 4KDD/8, 4KDD/9, 4KDD/10, 4KDD/11, 4KDD/12, 4KDD/13, 4KDD/14, 4KDD/15 i 4KDD/16 ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) obowiązują obustronne chodniki.

§ 31

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDP/1, 5KDP/2, 5KDP/3 i 5KDP/4 ustala się przeznaczenie – ciągi piesze.

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDPR ustala się przeznaczenie:
 - 1) ciągi piesze;
 - 2) ciągi rowerowe;
 - 3) ciągi pieszo-rowerowe.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ciąg rowerowy o szerokości co najmniej 3 m;
 - 2) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca obsługę techniczną wałów przeciwpowodziowych.

§ 32

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDW/1, 7KDW/2, 7KDW/3 i 7KDW/4 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 33

Traci moc uchwała Nr XXIV/2064/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Zacisza we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 193 poz. 3049).

§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 35

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia