

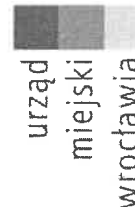


Signed by /
Podpisano przez:

Joanna Eliza
Rudzewicz-
Adamczyk
Urząd Miejski
Wrocławia

Date / Data:
2023-04-14 10:28

Prezydent Wrocławia



WPL-ZT5.6727.83.2023.JB1

Wrocław, 14 kwietnia 2023 r.

Wypis i wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kwidzyńskiej i stoczni rzecznej Zacisze we Wrocławiu

(UCHWAŁA Nr XIV/379/19 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 17 października 2019 r. –
Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 października 2019 r. poz. 6087)

Dla działek nr: 6/31, 6/32, 6/33, 6/60 AR_22, obręb Kowale.

Wyżej wymienione działki znajdują się na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami w następujący sposób:

- działka nr 6/31: **1U, 1KDW, 2U,**
- działka nr 6/32: **2U,**
- działka nr 6/33: **2U, 1AG, 1KDW,**
- działka nr 6/60: **1KDW, 1AG.**

Wypis z tekstu planu:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kwidzyńskiej i stoczni rzecznej Zacisze we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.(...)

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

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m2 oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) obiekty upowszechniania kultury - należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) wystawy i ekspozycje - należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) pracownie artystyczne - należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) biura - należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczorozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem 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



SWOS-WPL-00001711/2023

Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław
tel. +48 717 77 73 25
fax +48 717 77 86 59
wpl@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;

9) obiekty kongresowe i konferencyjne - należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

10) obiekty hotelowe - należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

11) kempingi;

12) pola biwakowe;

13) usługi drobne - należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wózków i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

14) 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;

15) pracownie medyczne - należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodontji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

16) obiekty opieki nad dzieckiem - należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

17) 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;

18) 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;

19) uczelnie wyższe;

20) 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;

21) 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;

22) straż pożarna - należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;

23) 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;

24) produkcja;

25) produkcja drobna - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

26) 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;

27) 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;

28) 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;

29) naprawa pojazdów - należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

30) naprawa jednostek pływających;

31) stacje paliw;

32) obiekty do parkowania;

33) porty *rzeczne* - należy przez to rozumieć znajdujący się w granicach portu akwen, grunt oraz obiekty z nimi związane, obejmujące załadunek, przeładunek i przechowywanie towarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

34) pasażerskie porty i przystanie;

35) zieleń parkowa;

36) skwery;

37) 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;

38) kryte urządzenia sportowe - należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

39) polany rekreacyjne;

40) mariny;

41) wieże widokowe - należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

42) wody powierzchniowe - należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowie hydrotechnicznej, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

43) ulice;

44) place;

45) drogi wewnętrzne;

46) ciągi piesze;

47) ciągi pieszo-rowerowe;

48) stacje transformatorowe;

49) stacje gazowe;

50) obiekty infrastruktury wodociągowej - należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

51) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej - należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi I - grupa obejmuje kategorie:

a) biura,

b) handel detaliczny małopowierzchniowy A,

c) usługi drobne,

d) gastronomia,

e) rozrywka,

f) widowiskowe obiekty kultury,

g) obiekty upowszechniania kultury,

h) obiekty kongresowe i konferencyjne,

i) poradnie medyczne,

j) pracownie medyczne,

k) obiekty kształcenia dodatkowego,

l) uczelnie wyższe,

m) obiekty naukowe i badawcze,

n) wystawy i ekspozycje,

o) obiekty wystawienniczo-targowe,

p) kryte urządzenia sportowe;

2) usługi II - grupa obejmuje kategorie:

a) porty rzeczne,

b) pasażerskie porty i przystanie,

c) mariny,

d) naprawa jednostek pływających;

3) aktywność gospodarcza - grupa obejmuje kategorie:

a) produkcja,

b) produkcja drobna;

4) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje kategorie:

a) drogi wewnętrzne,

b) obiekty do parkowania,

c) ciągi piesze,

d) ciągi pieszo-rowerowe,

e) place;

5) obiekty infrastruktury technicznej - grupa obejmuje kategorie:

a) stacje gazowe,

b) stacje transformatorowe,

c) obiekty infrastruktury wodociągowej,

d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej
- 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu 1KDWPL, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

§ 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) 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 ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony jest zespół dawnego portu paliw płynnych, w tym:
 - a) basen portowy z bramką,
 - b) budynek gospodarczy przy basenie portowym,
 - c) zespół nitowanych zbiorników stalowych na ropę i benzynę, 11 na rzucie okręgu i 9 na rzucie prostokąta,
 - d) żelbetowy podcień pod zbiorniki prostokątne,
 - e) magazyn paliw z rampą i podcieniem,
 - f) budynek garażowy z warsztatami samochodowymi nr 6,
 - g) budynek magazynowy nr 21,
 - h) budynek magazynowy nr 23,
 - i) budynek magazynowy nr 24,
 - j) budynek garażowy lokomotywy spalinowej nr 22,
 - k) schron nr 11,
 - l) trafostacja nr 3,
 - m) układ torowy w północno-zachodniej i wschodniej części zespołu, prowadzący do portu,
 - n) ceglane ogrodzenie z wyłączeniem zrekonstruowanej części południowej;
- 3) celem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej są:
 - a) gabaryty i bryła,
 - b) forma i sposób zadaszania,
 - c) artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - d) detal architektoniczny;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej, dla obiektów, o których mowa w pkt 2b, e-j, l, nie dopuszcza się nadbudowy;
- 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach stref ochronnych stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu;
- 6) w strefie, o której mowa w pkt 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, znajdujących się na terenach 1AG i 1WS, wskazanych na rysunku planu, przedmiotem ochrony są:
 - a) forma, w tym forma budowli hydrotechnicznych,
 - b) sposób zadaszania,
 - c) artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - d) detal architektoniczny.

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

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

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

§ 11. 1. Wyznacza się granice terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Granice terenu, o którym mowa w ust. 1, obejmują kompleks wojskowy nr K-2827, znajdujący się w trwałym zarządzie Ministerstwa Obrony Narodowej, podjęty decyzją nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, o szczególnym znaczeniu dla bezpieczeństwa i obronności państwa.

§ 12. 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°.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych *ulic* zbiorczych i wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

2) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:

- a) 1 miejsce postojowe - jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
- b) 2 miejsca postojowe - jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
- c) 3 miejsca postojowe - jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
- d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

3) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:

- a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- b) dla gastronomii i rozrywki - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla widowiskowych obiektów kultury - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
- d) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla biur - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla obiektów hotelowych - 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
- h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- i) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji - 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- j) dla obiektów kształcenia dodatkowego - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- k) dla uczelni wyższych - 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów,
- l) dla obiektów naukowych i badawczych - 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
- m) dla produkcji - 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
- n) dla krytych urządzeń sportowych - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- o) dla magazynów - 3 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- p) dla handlu hurtowego - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

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

- a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- b) dla obiektów upowszechniania kultury - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla edukacji - 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
- d) dla biur - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3 i 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 14. 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;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 5, nie było możliwe;
- 7) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 15;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem § 15.

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

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
 - a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolami: 1AG, 1AG-U, 2AG-U, 3AG-U,
 - b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą wyłącznie z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach.

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

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

- 1) terenów 1U, 2U, 1AG, 1AG-U, 2AG-U, 3AG-U na 30%;
- 2) terenów 1KDZ, 1KDPR, 2KDPR, 1WS na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów(...)

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) skwery;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem oraz edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) 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 22 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym, co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 9) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) skwery;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem oraz edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) 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 22 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym, co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
- 9) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu.

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

- 1) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 5 m;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego z ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 1AG i 1KDPR.

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

- 1) usługi II;
- 2) aktywność gospodarcza;
- 3) biura;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) gastronomia;
- 7) policja i służby ochrony;
- 8) straż pożarna;
- 9) stacje paliw;
- 10) bazy budowlane i sprzętowe;
- 11) magazyny i handel hurtowy;
- 12) naprawa pojazdów;
- 13) obsługa pojazdów;
- 14) skwery;
- 15) wody powierzchniowe;
- 16) pobór i uzdatnianie wody;
- 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) aktywność gospodarczą, biura, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, bazy budowlane i sprzętowe, magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące usługom II;
- 2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m;
- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW oraz od ulicy Kwidzyńskiej, poprzez drogę wewnętrzną usytuowaną poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 5 m;
- 3) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego z ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 2U i 1WS.(...)

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

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

- 1) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu;

2) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m. (...)

Załącznik:

egzemplarz fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - skala 1: 1000 + legenda.

Wypis sporządzono na wniosek Polbus PKS Spółki z o. o. z dnia 4 kwietnia 2023 r. w oparciu o przepis art. 30 ust.1 i art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) z odpowiednim uwzględnieniem przepisów art. 109 – 112 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. *Prawo o notariacie* (Dz. U. z 2020 r., poz. 1192 ze zm.).

Uwaga!

Niniejszy wypis z planu miejscowego, jako swobodny wyciąg z przepisów gminnych, posiada wyłącznie charakter informacyjny i umieszczono w nim ogólne dane o możliwości oraz zasadach inwestowania na terenie wskazanym we wniosku. W procesie inwestycyjnym, bądź obrotu nieruchomościami - należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu wskazanej na wstępie uchwały Rady Miejskiej Wrocławia dostępnej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Wrocławia <http://uchwaly.um.wroc.pl/> lub w Informacji Wydziału Architektury i Zabytków (pl. Nowy Targ 1-8, pok. 1c w godz. 8-15).

Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 90 zł
na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.)

Otrzymują:

1. Polbus PKS Spółka z o.o., ul. Joannitów 13, 50-525 Wrocław
2. aa.

dokument podpisano podpisem elektronicznym
Z up. PREZYDENTA
Joanna Rudziewicz-Adamczyk
Kierownik Zespołu Lokalizacji Inwestycji