

**UCHWAŁA NR/22
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2022 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
alei Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego i ulicy Piolunowej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 553), w związku z uchwałą Nr XXXI/802/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego i ulicy Piolunowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2020 r. poz. 342), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów 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 rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w 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;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 4) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 5) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 6) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgromadzenie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 7) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 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 pieszo-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 strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, 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) szpaler drzew;
- 8) drzewo do zachowania;
- 9) strefa zieleni;

- 10) korytarz usytuowania infrastruktury technicznej;
- 11) 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, stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

§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) 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;
- 3) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) 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;
- 5) 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 przysyłaniem 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania

- przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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;
 - 10) obiekty ratownictwa medycznego;
 - 11) 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;
 - 12) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 13) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 14) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 15) hotele dla zwierząt;
 - 16) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 17) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 18) uczelnie wyższe;
 - 19) 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;
 - 20) produkcja;
 - 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) pobór i uzdatnianie wody;
 - 23) wytwarzanie energii elektrycznej;
 - 24) 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;
 - 25) 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;
 - 26) 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;
 - 27) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 28) stacje paliw;
 - 29) 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;

- 30) 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;
- 31) bazy kurierskie i wysyłkowe;
- 32) obiekty do parkowania;
- 33) lądowiska;
- 34) zieleń parkowa;
- 35) skwery;
- 36) 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;
- 37) 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;
- 38) 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, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 39) ulice;
- 40) place;
- 41) drogi wewnętrzne;
- 42) ciągi piesze;
- 43) ciągi pieszo-rowerowe;
- 44) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 45) stacje transformatorowe;
- 46) stacje gazowe;
- 47) 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;
- 48) 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) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:
 - a) produkcja,
 - b) bazy budowlane i sprzętowe,
 - c) magazyny i handel hurtowy,
 - d) obsługa pojazdów,
 - e) naprawa pojazdów,
 - f) stacje paliw,
 - g) bazy transportowe,
 - h) bazy logistyczne,
 - i) bazy kurierskie i wysyłkowe,
 - j) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 2) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - c) gastronomia,
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) biura,

- f) obiekty kongresowe i konferencyjne,
- g) usługi drobne,
- h) produkcja drobna,
- i) obiekty hotelowe,
- j) hotele dla zwierząt,
- k) terenowe urządzenia sportowe,
- l) kryte urządzenia sportowe;
- 3) usługi zdrowia – grupa obejmuje kategorie:
 - a) poradnie medyczne,
 - b) obiekty ratownictwa medycznego,
 - c) pracownie medyczne,
 - d) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 4) opieka i edukacja – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - b) obiekty pomocy społecznej,
 - c) edukacja;
- 5) nauka – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - b) uczelnie wyższe,
 - c) obiekty naukowe i badawcze;
- 6) zieleń rekreacyjna – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) wody powierzchniowe;
- 7) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej 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;

- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia technicznego i ich stref obowiązują przepisy odrębne;
- 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m;
- 6) cały obszar planu znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice pomiędzy liniami usytuowanymi poza granicami planu, podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice o wartości 168 m, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice.

§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 korytarzu infrastruktury technicznej [it], obowiązują urządzenia melioracji, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na 85% długości korytarza, o którym mowa w pkt 2, obowiązują urządzenia melioracji w formie rowu lub wody powierzchniowej w formie cieku;
- 4) 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;
- 5) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) na obszarze w granicach stanowiska archeologicznego nr 20/200/79-29 AZP – osada z późnego średniowiecza – okresu nowożytnego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w granicach jego strefy ochronnej, wskazanych na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 2, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

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

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem 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 liniami rozgraniczającymi terenów 1AG-U, 2AG-U, 3AG-U, 4AG-U, 5AG-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 oraz budowlach przekrytych dachem.

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

§10. 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 30°.

§11.1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) 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;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii, obiektów kształcenia dodatkowego, poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - e) dla obiektów pomocy społecznej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla uczelni wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - g) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - h) dla produkcji – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - i) dla magazynów – 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla handlu hurtowego – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla terenowych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - l) dla krytych urządzeń sportowych – 4 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) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) 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 i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział,
 - d) dla uczelni wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - e) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - f) dla produkcji – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - g) dla terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - h) dla krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 7) co najmniej 50 % miejsc paringowych, o których mowa w pkt 5 lit. b, c, d, e należy usytuować w parkingach rowerowych zadaszonych.

§12. 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, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w granicach strefy ochronny sanitarnej cmentrza, oznaczonej na rysunku planu, zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 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;
- 8) 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;
- 9) 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 8, nie było możliwe;
- 10) 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 8, nie było możliwe;
- 11) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć sposoby rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ-L, 1KDL, 1KDD.

§14. 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 1AG-U, 2AG-U, 3AG-U, 4AG-U, 5AG-U, na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi;
- 3) nauka;
- 4) opieka i edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) usługi zdrowia;

- 6) zieleń rekreacyjna;
- 7) lądowiska;
- 8) pobór i uzdatnianie wody;
- 9) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) infrastruktura drogowa.

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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przkrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach przeznaczonych dla stałego pobytu dzieci i młodzieży, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) kąt nachylenia połąci dachowej nie może być większy niż 35°;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 11) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 12) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 1KDD oraz od ul. Piołunowej.

§16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2AG-U ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi;
- 3) nauka;
- 4) opieka i edukacja z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) usługi zdrowia;
- 6) zieleń rekreacyjna;
- 7) lądowiska;
- 8) pobór i uzdatnianie wody;
- 9) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) infrastruktura drogowa.

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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przkrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach przeznaczonych dla stałego pobytu dzieci i młodzieży, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 35°;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 35% powierzchni strefy zieleni musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obowiązuje ochrona drzew,
 - c) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi rowerowe i parkingi terenowe otwarte, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy zieleni;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL i od ul. Piółunowej.

§17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3AG-U ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi;
- 3) nauka;
- 4) opieka i edukacja z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) usługi zdrowia;
- 6) zieleń rekreacyjna;
- 7) lądowiska;
- 8) pobór i uzdatnianie wody;
- 9) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) infrastruktura drogowa.

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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przkrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach przeznaczonych dla stałego pobytu dzieci i młodzieży, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 4) ustalenie, o którym mowa pkt 3, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 35°;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% powierzchni strefy zieleni musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obowiązuje ochrona drzew,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 12) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

§18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4AG-U ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi;
- 3) nauka;
- 4) opieka i edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) usługi zdrowia;
- 6) zieleń rekreacyjna;
- 7) lądowiska;
- 8) pobór i uzdatnianie wody;
- 9) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) infrastruktura drogowa.

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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przkrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach przeznaczonych dla stałego pobytu dzieci i młodzieży, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większa niż 35°;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;

- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% powierzchni strefy zieleni musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obowiązuje ochrona drzew,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ-L i 1KDL.

§19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5AG-U ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi;
- 3) nauka;
- 4) opieka i edukacja z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) usługi zdrowia;
- 6) zieleń rekreacyjna;
- 7) lądowiska;
- 8) pobór i uzdatnianie wody;
- 9) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) infrastruktura drogowa.

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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przkrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach przeznaczonych dla stałego pobytu dzieci i młodzieży, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 35°;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;

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

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

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

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje ochrona drzew;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §12 pkt 8.

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

- 1) gastronomia;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) zielen rekreacyjna;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) gastronomię dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przkrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 35°;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,3;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 5%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 9) udział procentowy wód powierzchniowych nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązuje ochrona drzew;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 13) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §12 pkt 8.

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

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

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

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej lub lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 13,5 m;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §12 pkt 8.

§24.1. 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 – 15 m;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §12 pkt 8.

§25.1. 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 ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 13 m;
- 3) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§26. Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

- 1) Nr XXIV/885/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części zespołu urbanistycznego Jerzmanowo Przemysłowe we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008 r. nr 284, poz. 3107 oraz z 2019 r. poz. 4550) na obszarze objętym planem;
- 2) Nr XXXVII/1196/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla węzła Osi Inkubacji i Alei

Stabłowickiej oraz terenów przyległych we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. 2009 r. nr 146, poz. 2849) na obszarze objętym planem.

§27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia