

**UCHWAŁA NR/23
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2023 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei
Architektów i rzeki Ługowiny we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr LIX/1561/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Architektów i rzeki Ługowiny we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2022 r. poz. 372), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Architektów i rzeki Ługowiny 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 krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ze względu na brak potrzeby określania takich zasad i warunków;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 8) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, 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;

- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 14) kolorystyki obiektów budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) obiekt szczególny – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 5) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 6) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 11) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 12) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 16) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu;

- 17) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 18) zielona ściana – zewnętrzna powierzchnia ściany pokryta wieloletnią roślinnością pnącą zakorzonioną wzdłuż tej ściany w nawierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych.

§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 OM, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) wydzielenie wewnętrzne;
- 8) szpaler drzew;
- 9) drzewo do zachowania;
- 10) strefa zieleni;
- 11) akcent architektoniczny;
- 12) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 13) korytarz komunikacyjny;
- 14) korytarz pieszo-rowerowy;
- 15) miejsce wskazania szerokości.

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

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

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

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§4. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni lub teren biologicznie czynny;
- 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, rowerowymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;

- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, określa się następujące poziomy hałasu na poszczególnych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) na terenach 1MW-U, 2MW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowych,
 - b) na terenie 1U – odpowiednio do poszczególnych przeznaczeń jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 3) na obszarach w granicach następujących stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu:
 - a) nr 21/117/79-27 AZP – ślad osadniczy – kultura łużycka, kultura przeworska, okres epoki brązu, okres lateński, pradzieje, późne średniowiecze – okres nowożytny,
 - b) nr 42/138/79-27 AZP – ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze, późne średniowiecze, okres nowożytny,

oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 2) zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice.

§8. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicami obszaru objętego planem.

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

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

§10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) powiązania piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem;
- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych.

§11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

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

- 2) nie dopuszcza się garaży wolnostojących nadziemnych;
- 3) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) nawierzchnia, o której mowa w pkt 3, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 1;
- 5) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych;
- 6) obiekty do przechowywania rowerów dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek.

§12. 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 oznaczonych symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 1U,
 - b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej 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) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się 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) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarstwo wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 8) 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 7, nie było możliwe;
- 9) 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;
- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 1KKS-ZP, 1ZP, 2ZP, 1L, 1IE.

§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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW-U, 2MW-U, 1U na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług nauki;
- 4) usług kultu religijnego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) komunikację pieszo-rowerową;
- 3) zielenią urządzone.

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

- 1) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i opieki społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalnie linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) w budynkach od strony nawierzchni do specjalnego opracowania obowiązują usługi na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 4) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C) i (D) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje powyżej drugiej kondygnacji;
- 5) usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (D);
- 6) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego nie może być większa niż 1000 m²;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) – 25 m,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) – 18 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (D) i poza wydzieleniami wewnętrznymi – 15 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;

- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) na elewacjach budynków od strony terenu 1KDL, urządzenia budowlane i techniczne, nie będące instalacjami odgromowymi, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku, nie wystające poza płaszczyznę elewacji, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 9, obowiązuje obudowa estetyczna, nie wystająca poza płaszczyznę elewacji;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,0;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązują akcenty architektoniczne w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej strefy,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 14) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu;
- 15) na co najmniej 50% powierzchni dachu każdego budynku obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 16) na co najmniej 15% łącznej powierzchni wszystkich elewacji każdego budynku, w tym na co najmniej 50% powierzchni elewacji budynków usytuowanych terenu 1KDL, obowiązują zielone ściany;
- 17) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do każdego lokalu usytuowanego na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenów 1KDZ, 1KDL oraz od strony korytarza komunikacyjnego;
- 18) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 1KDZ, 1KDL i 1KDD;
- 19) obowiązuje powiązanie dróg wewnętrznych prowadzonych w ramach korytarza komunikacyjnego [kk] z ulicą na terenie 1KDL.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL i 1KDD;
- 2) w korytarzu komunikacyjnym [kk] obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 3) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych w ramach korytarza komunikacyjnego z drogami dla pieszych i trasą rowerową na terenie 1KDL;
- 4) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 4 i 5, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług nauki;
- 4) usług kultu religijnego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) komunikację pieszo-rowerową;
- 3) zielenią urządzonej.

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

- 1) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i opieki społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące ciągłe linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje powyżej drugiej kondygnacji;
- 4) usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 5) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego nie może być większa niż 1000 m²;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) – 25m,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) – 18 m,
 - c) poza wydzieleniami wewnętrznymi – 15 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 11) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 9, na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 12) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 9, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 13) na elewacjach budynków od strony terenu 1KDL, urządzenia budowlane i techniczne, nie będące instalacjami odgromowymi, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku, nie wystające poza płaszczyznę elewacji, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 13, obowiązuje obudowa estetyczna, nie wystająca poza płaszczyznę elewacji;
- 15) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;

- 16) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,0;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 18) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 19) obowiązuje akcent architektoniczny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
- 20) obowiązują obiekty szczególne w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
- 21) obiekty szczególne, o których mowa w pkt 20, dotyczą wyłącznie budowli nieprzykrytych dachem;
- 22) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni każdej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni każdej strefy,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 23) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni nawierzchni w ramach działki budowlanej,
 - c) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 24) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 25) na co najmniej 50% powierzchni dachu każdego budynku obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 26) na co najmniej 15% łącznej powierzchni wszystkich elewacji każdego budynku, w tym na co najmniej 50% powierzchni elewacji budynków usytuowanych wzdłuż nawierzchni do specjalnego opracowania oraz terenu 1KDL, obowiązują zielone ściany;
- 27) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do każdego lokalu usytuowanego na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenów 1KDZ, 1KDL oraz od strony korytarza komunikacyjnego i nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 28) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 1KDZ, 1KDL i 1KDD oraz wzdłuż obowiązujących ciągłych linii zabudowy;
- 29) obowiązuje powiązanie drogi wewnętrznej prowadzonej w ramach korytarza komunikacyjnego [kk] z ulicą na terenie 1KDL.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL i 1KDD;
- 2) w korytarzu komunikacyjnym [kk] obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 3) na nawierzchni do specjalnego opracowania obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 4) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych w ramach korytarza komunikacyjnego oraz nawierzchni do specjalnego opracowania z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach: 1KDL i 1KKS-ZP;
- 5) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

- 6) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 5 i 6, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług kultu religijnego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) komunikację pieszo-rowerową;
- 3) zieleń urządzoną.

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

- 1) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej usług zdrowia i opieki społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) usługi handlu detalicznego, usługi rzemieślnicze, usługi gastronomii, dopuszcza się wyłącznie poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 4) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego nie może być większa niż 1000 m²;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni każdej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni każdej strefy,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 13) na co najmniej 50% powierzchni dachu każdego budynku obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;

- 14) na co najmniej 15% łącznej powierzchni wszystkich elewacji każdego budynku, w tym na co najmniej 50% powierzchni elewacji budynków usytuowanych wzdłuż terenu 1KDZ, obowiązują zielone ściany;
- 15) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenu oznaczonego symbolem 1KDZ.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ;
- 2) w korytarzu komunikacyjnym [kk] obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 3) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych w ramach korytarza komunikacyjnego z chodnikami i trasami rowerowymi na terenie 1KDZ;
- 4) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującym wskaźnikiem - dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującym wskaźnikiem - dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 4 i 5, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US-Z ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) komunikację pieszo-rowerową.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m;
- 3) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenu oznaczonego symbolem 1KDZ;
- 11) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 7.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ;

- 2) dla usług sportu i rekreacji obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązuje co najmniej jednostronna droga dla pieszych;
- 3) obowiązuje rowerowa droga dla rowerów;
- 4) dopuszcza się torowisko tramwajowe;
- 5) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 54,5 m;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 7) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązują obustronne drogi dla pieszych;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 5) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 27 m;
- 6) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 6:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) w ramach przeznaczenia parkingi dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 8) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje co najmniej jednostronna droga dla pieszych;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15m dla terenu 1KDD;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KKS-ZP ustala się przeznaczenie – teren komunikacji szynowej lub zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) komunikację pieszo-rowerową.

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

- 1) dopuszcza się torowisko tramwajowe;
- 2) obowiązuje powiązanie w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla pieszych i drogi dla rowerów łączące teren 1KDZ z terenem 1ZP przez teren 1KDD;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 29 m;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE ustala się przeznaczenie – teren elektroenergetyki.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

§25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) komunikację pieszo – rowerową;
- 2) zieleń naturalną;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) plaże.

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

- 1) w ramach przeznaczenia usługi sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte dachem budowle sportowe i terenowe urządzenia sportowe;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca obsługę eksploatacyjną rowu melioracyjnego.

§26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L ustala się przeznaczenie – teren lasu.

§27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN, 2ZN ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) komunikację drogową wewnętrzną;
- 3) komunikację pieszo – rowerową;
- 4) wody powierzchniowe śródlądowe.

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

- 1) w ramach przeznaczenia usługi sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte dachem budowle sportowe i terenowe urządzenia sportowe;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7.

§28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) komunikację drogową wewnętrzną;
- 3) komunikację pieszo – rowerową;
- 4) komunikację szynową.
- 5) wody powierzchniowe śródlądowe.

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

- 1) w ramach przeznaczenia usługi sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte dachem budowle sportowe i terenowe urządzenia sportowe;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, łączący teren 1ZP z terenami usytuowanymi poza granicą obszaru objętego planem;
- 5) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr] obowiązuje w pasie szerokości co najmniej 2,5 m przyległym do rzeki Ługowiny nawierzchnia umożliwiająca obsługę eksploatacyjną rzeki;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) komunikację pieszo – rowerową.

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

- 1) w ramach przeznaczenia usługi sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte dachem budowle sportowe i terenowe urządzenia sportowe;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia