

**UCHWAŁA NR/25
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2025 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Długiej i Starogrobłowej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z uchwałą Nr VI/90/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Długiej i Starogrobłowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2024 r. poz. 220), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Długiej i Starogrobłowej we Wrocławiu, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 obiektów, terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§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 miejscowego 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 miejscowego;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 4) obiekt do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 5) 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;
- 6) 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;
 - 7) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
 - 8) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
 - 9) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wydzielenie wewnętrzne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica obszaru objętego ochroną;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 8) granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego;
- 9) szpaler drzew;
- 10) szpaler drzew objęty ochroną;
- 11) drzewo do zachowania;
- 12) strefa zieleni;
- 13) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 14) ciąg pieszy;
- 15) miejsce wskazania szerokości.

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

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. 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 4 do uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§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 zielen lub powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na obszarze wskazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony jest historyczne założenie zieleni ogrodów działkowych, dawniej historyczny plac apelowy;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, ochronie podlegają:
 - a) historyczny układ alejek i działek ogrodów działkowych,
 - b) zachowane nasadzenia historyczne;
- 4) ustala się obszar objęty ochroną wskazany na rysunku planu miejscowego;
- 5) w obszarze objętym ochroną, o którym mowa w pkt 4, przedmiotem ochrony jest dawna strzelnica garnizonowa;
- 6) w obszarze objętym ochroną, o którym mowa w pkt 4, ochronie podlegają:
 - a) historyczne skarpy wraz z pozostałościami dawnego ukształtowania terenu,
 - b) zachowane nasadzenia historyczne;
- 7) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, wskazaną na rysunku planu miejscowego;
- 8) wyznacza się granicę strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 41 (nr archiwalny) – cmentarzysko z XVIII w., wskazaną na rysunku planu miejscowego;
- 9) w granicach stref, o których mowa w pkt 7 i 8 ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

§7. Na obszarze położonym w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego.

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

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

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

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

- 1) ciągi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 3) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 4) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone 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;
- 5) garaże dopuszcza się wyłącznie w formie garaży podziemnych;
- 6) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, retencję i

- infiltrację wód opadowych i roztopowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 7) nawierzchnia, o której mowa w pkt 7, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 4;
 - 8) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§11. 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, 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) dopuszcza się skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wysokości zabudowy,
 - b) udziału powierzchni zabudowy,
 - c) nadziemnej intensywności zabudowy,
 - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - e) udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne;
- 6) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 9) 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;
- 10) 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 10, nie było możliwe;
- 11) 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 10, nie było możliwe;
- 12) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDD, 1KP, 1KK, 2KK.

§13. 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 terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) 1UN-US na 30%;
- 2) 1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD na 3%;
- 3) 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDD, 1KP, 1KK, 2KK na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UN-US** ustala się przeznaczenie – teren usług nauki i usług sportu i rekreacji.

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

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie klasę przeznaczenia terenu usługi sportu i rekreacji;
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu usługi nauki w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, z wyjątkiem obiektów do przechowywania rowerów;
- 5) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 16 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 25 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0° w wydzieleniu wewnętrznym (A),
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 10) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 25%;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,7;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
 - b) obowiązuje ochrona drzew,
 - c) zakazuje się garaży podziemnych oraz parkingów terenowych,
 - d) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 15) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 16) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 17) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 16;
- 18) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 2KDZ;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla zabudowy usług nauki – 10 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dydaktycznych,
 - b) dla zabudowy usług sportu i rekreacji – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy usług nauki – 10 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dydaktycznych,
 - b) dla zabudowy usług sportu i rekreacji – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§15.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 46 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

§16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2KDZ** 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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa.

§17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3KDZ** 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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa.

§18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 19 m;
- 3) obowiązuje droga dla pieszych;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 8) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 7.
- 9) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) obowiązuje droga dla pieszych i droga dla rowerów lub droga dla pieszych i rowerów;
- 2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 4) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 3.
- 5) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KK** ustala się przeznaczenie - teren komunikacji kolejowej i szynowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2KK** ustala się przeznaczenie - teren komunikacji kolejowej i szynowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się skrzyżowanie linii kolejowej z drogą publiczną.

§22.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZD** ustala się przeznaczenie – teren ogrodów działkowych.

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

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 2) obowiązuje ciąg pieszy łączący tereny 1KDD i 2ZD;
- 3) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2ZD** ustala się przeznaczenie – teren ogrodów działkowych.

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

- 1) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 15%;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,3;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 10 m;
- 5) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 10 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje ciąg pieszy łączący tereny 1ZD i 1KDZ.

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

§24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3ZD** ustala się przeznaczenie – teren ogrodów działkowych.

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

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 2) obowiązuje ciąg pieszy łączący tereny 1KDZ i 1KDD;
- 3) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

§25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4ZD** ustala się przeznaczenie – teren ogrodów działkowych.

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

- 1) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,5;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 35%;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 5 m;
- 5) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 10 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

§26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wrocławia