

**UCHWAŁA NR/26
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2026 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Złotnickiej i Żwirowej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr XXI/408/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Złotnickiej i Żwirowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2025 r. poz. 189), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Złotnickiej i Żwirowej 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) 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.

§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) obiekt szczególnie – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 4) 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;
- 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;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847.

- 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) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 8) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielienia 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 strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, 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 strefy ochrony stanowiska archeologicznego;
- 6) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 7) drzewo do zachowania;
- 8) strefa zieleni;
- 9) obiekt szczególny;
- 10) korytarz pieszo-rowerowy;
- 11) 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 zieleń 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 zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna;
- 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) wskazane na rysunku planu miejscowego drzewa – dęby, uznane są za pomnik przyrody – uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr LIII/1441/22 z dnia 26 maja 2022 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2022 r. poz. 241);
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) część obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, ujęta jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Złotniki wraz z parkiem podworskim;
- 2) część obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków jako obiekt - Park krajobrazowy popałacowy;
- 3) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 4) w granicy strefy, o której mowa w pkt 3, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 5) wskazane na rysunku planu miejscowego granice stanowisk archeologicznych nr 1/160/79-27 AZP i nr 2/161/79-27 AZP – osada późne średniowieczne, wpisane są do rejestru zabytków - nr rejestru odpowiednio 203/1276/711/Arch/1993 i 204/1277/712/Arch/1993;
- 6) wyznacza się granice stref ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 5, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) wskazuje się granice stanowisk archeologicznych, niewymienionych w pkt 5, oraz wyznacza się granice stref ich ochrony, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) w granicach stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 6, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i badań archeologicznych;
- 9) w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 6 i 7, 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. Cały obszar planu miejscowego znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice pomiędzy liniami usytuowanymi poza granicami planu miejscowego, podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice o wartości 168,2 m n.p.m., gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice.

§9. Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 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°.

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

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) ciągi pieszkie, rowerowe i pieszo-rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym;

- 3) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 4) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania 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;
- 5) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych dla samochodów osobowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) nawierzchnia, o której mowa w pkt 5, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 4.

§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, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) 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;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne;
- 5) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 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) 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) 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: 1KDD, 2KDD, 1KP-Z, 1IGS, 1ZP, 2ZP.

§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 terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) 1UT-UG, 1UG-Z na 30%;
- 2) 1KDD, 2KDD, 1KP-Z, 1IGS, 1ZP, 2ZP na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UT-UG** ustala się przeznaczenie – teren usług turystyki lub usług gastronomii.

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) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 10,5 m;
 - 3) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
 - 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0;
 - 5) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 25%;
 - 6) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,6;
 - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
 - 8) 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 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) dopuszcza się wyłącznie instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego;
 - 10) instalacje odnawialnych źródeł energii, o których mowa w pkt 9, dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
 - 11) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Żwirowej;
 - 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UG-Z** ustala się przeznaczenie – teren usług gastronomii lub zieleni.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie usługi sportu i rekreacji.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w ramach klasy przeznaczenia usługi sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte dachem budowle sportowe i terenowe urządzenia sportowe;
 - 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
 - 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 6 m;

- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
 - 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0;
 - 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 5%;
 - 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,5;
 - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 70%;
 - 9) 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 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) w 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) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - c) obowiązuje ochrona drzew,
 - d) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
 - 11) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego;
 - 12) dopuszcza się wyłącznie instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego;
 - 13) instalacje odnawialnych źródeł energii, o których mowa w pkt 12, dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
 - 14) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL;
 - 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla przeznaczenia uzupełniającego – 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników;
 - 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla przeznaczenia uzupełniającego – 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników;
 - 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.

§18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17 m;
 - 3) obowiązuje co najmniej jednostronna droga dla pieszych;
 - 4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 8.

§19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2KDL** ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 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 17 m;
 - 3) obowiązują obustronne drogi dla pieszych;
 - 4) obowiązuje droga dla rowerów;
 - 5) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

1. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów;
 - 2) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17 m;
 - 3) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca niezbędny dojazd.

§21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1IGS** ustala się przeznaczenie – teren stacji gazowej.

2. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie ul. Złotnickiej usytuowanej poza granicami planu przez teren 1KP-Z.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie usługi sportu i rekreacji.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) w ramach klasy przeznaczenia usługi sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte dachem budowle sportowe i terenowe urządzenia sportowe;
 - 2) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%;
 - 4) 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 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego;
 - 6) obowiązuje ochrona drzew;
 - 7) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie terenu 1KDL, od ul. Złotnickiej usytuowanej poza granicami planu przez teren 1KP-Z oraz od ul. Złotnickiej i Solińskiej usytuowanych poza granicami planu i od ul. Żwirowej;

- 2) dla usług sportu i rekreacji obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - 1) dla samochodów osobowych – 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
 - 2) dla rowerów – 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§23.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2ZP** ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

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

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 70%;
- 3) 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 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje ochrona drzew;
- 5) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Złotnickiej usytuowanej poza granicami planu przez teren 1KP-Z.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wrocławia