

**UCHWAŁA NR/26
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2026 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Stoczniowej i Zatorskiej 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 XIV/270/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Stoczniowej i Zatorskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2025 r. poz. 43 z późn. zm.²⁾), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Stoczniowej i Zatorskiej 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, obiektów 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 wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej klasy przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;

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.

- 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) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu miejscowego budowli, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) obiekt do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 8) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 15) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu miejscowego;
- 16) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych.

§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, 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) symbol linii zabudowy;
- 7) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 8) obiekt objęty ochroną;
- 9) granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego;
- 10) szpaler drzew;
- 11) strefa zieleni;
- 12) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 13) ciąg pieszo-rowerowy;
- 14) korytarz infrastruktury technicznej;

- 15) korytarz komunikacyjny;
- 16) korytarz pieszo - rowerowy;
- 17) 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) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, określa się dopuszczalne poziomy hałasu na poszczególnych terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowymi symbolami:
 - a) 1MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 1MWW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) 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;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) wskazany na rysunku planu miejscowego budynek mieszkalny, zlokalizowany przy ul. Stoczniowej 69, ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską wyznaczone na rysunku planu miejscowego budynki mieszkalne i gospodarcze, zlokalizowane przy ul. Stoczniowej 77;
- 3) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 1 i 2, ochronie podlegają:
 - a) bryła i gabaryty,
 - b) forma architektoniczna,
 - c) układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - d) podział i detale architektoniczne,
 - e) kształt otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) historyczna stolarka okienna oraz drzwiowa,
 - g) forma i pokrycie dachów;
- 4) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 1 i 2:
 - a) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,
 - b) zakazuje się zewnętrznego docieplania elewacji,
 - c) zakazuje się montażu urządzeń technicznych na eksponowanych elewacjach oraz dachach,

- d) dopuszcza się działania odtworzeniowe na podstawie materiałów historycznych,
- e) dopuszcza się rozbudowę o urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami lub dźwigi osobowe do obiektów, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektów;
- 5) obejmuje się ochroną konserwatorską historyczną, kamienną nawierzchnię na terenie 1KDL;
- 6) w odniesieniu do nawierzchni, o której mowa w pkt 5, dopuszcza się działania remontowe, zmierzające do poprawy jej stanu zachowania;
- 7) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 8) wskazuje się następujące granice stanowisk archeologicznych oraz wyznacza się granice stref ich ochrony, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) nr 21/60/79-29 AZP – osada – późne średniowiecze,
 - b) nr 20/131/79-29 AZP – osada X-XIII w., późne średniowiecze;
- 9) w granicach stanowisk archeologicznych, o których mowa w 8, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i badań archeologicznych;
- 10) w granicy strefy, o której mowa w pkt 7, oraz w granicach stref ochrony, o których mowa w pkt 8, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 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°;

§9. 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 w formie przestrzeni współdzielonej, o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 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 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;
- 5) nie dopuszcza się garaży wolnostojących wielopoziomowych nadziemnych;
- 6) garaże indywidualne, wolnostojące jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych 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 8;
- 8) nawierzchnia, o której mowa w pkt 7, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 5;

- 9) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§10. 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) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) 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;
- 7) 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 6, nie było możliwe;
- 8) 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 7, nie było możliwe;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie;
- 11) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują 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.

§11. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 1KDD, 1KDZ, 1WS, 1Z, 2Z, 3Z, 1ZP.

§12. 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) 1MN, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 1MWW na 30%;
- 2) 1KDL, 1KDD, 1KDZ, 1WS, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 1ZP na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolnostojący nie może być mniejsza niż 750 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 380 m²;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 3) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 11 m;
- 6) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 6 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 12°;
- 8) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,6;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 11) 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu IKDL i od ulicy Stoczniowej usytuowanej poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 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.

§14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) usług handlu;
- 2) usług rzemieślnicze;
- 3) usług gastronomii;
- 4) usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) usług edukacji
- 6) usług sportu i rekreacji;
- 7) usług kultury i rozrywki;

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie usługi zdrowia;
- 2) w ramach klasy przeznaczenia teren usług kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) klasy przeznaczenia terenu: usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 4) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) klasę przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 5) powierzchnia sprzedaży usług handlu nie może być większa niż 300 m²;
- 6) 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;
- 7) dla klas przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 9) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 10) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż:
 - a) 9 m w wydzieleniach wewnętrznych (A),
 - b) 12 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 11) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 13) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 14) ustalenie, o którym mowa w pkt 13, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 15) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 13, obowiązuje obudowa estetyczna, niewystająca poza płaszczyznę elewacji;
- 16) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 13, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 17) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 18) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1;
- 19) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 20) 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;
- 21) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 22) 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 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 23) 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) nie dopuszcza się stanowisk postojowych,

- 24) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 25) w korytarzu komunikacyjnym [kk], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 26) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w granicach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego [kk];
- 27) obowiązuje ciąg pieszo - rowerowy łączący teren 1ZP z terenem 2Z;
- 28) na co najmniej 15% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §10 pkt 6;
- 29) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 30) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających – 2 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających – 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;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2 lit. a, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;

§15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) usługi gastronomii;
- 2) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 3) usługi edukacji;
- 4) usługi sportu i rekreacji;
- 5) usługi kultury i rozrywki.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie usługi zdrowia;
- 2) w ramach klasy przeznaczenia teren usług kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) klasy przeznaczeń terenu: usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 4) klasę przeznaczenia terenu usługi dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 5) 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;
- 6) dla klas przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 7) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
 - 8) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 14 m;
 - 9) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
 - 10) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
 - 11) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
 - 12) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1;
 - 13) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%;
 - 14) 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 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 15) 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 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
 - 16) w korytarzu komunikacyjnym [kk], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla rowerów łączący teren 2MW z ulicą Zatorską usytuowaną poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
 - 17) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w granicach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego [kk];
 - 18) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
 - 19) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Zatorskiej;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających – 2 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających – 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.

§16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) usługi gastronomii;
- 2) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 3) usługi edukacji;
- 4) usługi sportu i rekreacji;
- 5) usługi kultury i rozrywki.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie usługi zdrowia;
- 2) w ramach klasy przeznaczenia teren usług kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) klasy przeznaczeń terenu: usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 4) klasę przeznaczenia terenu usługi dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 5) 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;
- 6) dla klas przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 8) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż:
 - a) 11 m w wydzieleniu wewnętrznych (A),
 - b) 14 m w wydzieleniach wewnętrznych (B),
 - c) 16 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B);
- 9) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 10) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 11) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
- 12) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,5;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 14) 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 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) 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 70% powierzchni każdej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 16) w korytarzu komunikacyjnym [kk], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla rowerów łączący teren 3MW z ulicą Zatorską usytuowaną poza granicą obszaru objętego planem;
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 17) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w granicach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego [kk];
- 18) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Zatorskiej;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających – 2 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających – 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.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) usługi rzemieślnicze;
- 2) usługi gastronomii;
- 3) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) usługi edukacji;
- 5) usługi sportu i rekreacji;
- 6) usługi kultury i rozrywki.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie usługi zdrowia;
- 2) w ramach klasy przeznaczenia teren usług kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) klasy przeznaczeń terenu: usługi rzemieślnicze, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 4) klasę przeznaczenia terenu usługi dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 5) powierzchnia sprzedaży usług handlu nie może być większa niż 300 m²;
- 6) 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;
- 7) dla klas przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 9) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 15 m;
- 10) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 12) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 13) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,5;
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;

- 15) 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 5% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 17) 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 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 18) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, łączący teren 4MW z ulicą Zatorską usytuowaną poza granicą obszaru objętego planem;
- 19) w korytarzu komunikacyjnym [kk], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla rowerów łączący teren 4MW z ulicą Zatorską usytuowaną poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 20) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w granicach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego [kk];
- 21) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 22) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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, ulicy Zatorskiej oraz od ulicy Zofii Gumińskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających – 2 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających – 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.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MWW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) usługi handlu;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi gastronomii;
- 4) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) usługi edukacji;
- 6) usługi sportu i rekreacji;
- 7) usługi kultury i rozrywki.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia teren usług kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 2) klasę przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu nie może być większa niż 300 m²;
- 4) dla klas przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 6) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 7) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 9 m;
- 8) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 11) ustalenie, o którym mowa w pkt 10, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 12) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 10, obowiązuje obudowa estetyczna, niewystająca poza płaszczyznę elewacji;
- 13) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 10, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 14) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
- 15) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,7;
- 16) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 17) 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) 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 30% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - c) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
 - d) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 18) 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 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 19) w korytarzu komunikacyjnym [kk], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo - rowerowy łączący teren 1Z z terenem 1KDL,
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 20) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 21) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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 towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających – 2 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 mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających – 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.

§19. 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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronna droga dla pieszych;
- 4) 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 70% powierzchni każdej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 5) 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) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §10 pkt 6.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 31,5 m;
- 3) obowiązuje jednostronna droga dla pieszych;
- 4) 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 70% powierzchni każdej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;

- 5) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §10 pkt 6.

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

2. Na terenach, o których 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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 1 m;
- 3) obowiązuje zieleń.

§22. 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.

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

- 1) obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji w formie rowu lub wód powierzchniowych w formie cieków na 80% długości terenu;
- 2) dopuszcza się ciągi pieszo-rowerowe w formie kładek lub pomostów;
- 3) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%;
- 5) 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.

4. Obowiązuje ciąg pieszo - rowerowy łączący teren 2Z z terenem 3Z.

§23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z ustala się przeznaczenie – teren zieleni.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie komunikację pieszo-rowerową;

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

- 1) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 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 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w korytarzach infrastruktury technicznej [it] na terenach: 1Z, 2Z i 3Z obowiązuje w pasie o szerokości co najmniej 2,5 m nawierzchnia umożliwiająca obsługę techniczną przyległych rowów melioracyjnych;
- 5) na terenach: 1Z, 2Z i 3Z obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;

- 6) na terenie 1Z obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji w formie rowu lub wód powierzchniowych w formie cieku;
- 7) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w korytarzu komunikacyjnym [kk];
- 8) obowiązują ciągi pieszo - rowerowe:
 - a) na terenie 2Z łączące tereny 1MWW oraz 1MW z terenem 1WS;
 - b) na terenie 3Z łączące tereny 1WS z terenem 5Z.
- 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 10) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §10 pkt 6;
- 11) w ramach instalacji odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie usługi sportu i rekreacji.

4. Na terenach, o których 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w korytarzu korytarzu pieszo-rowerowym [kpr] wyznaczonym na rysunku planu miejscowego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, w formie drogi dla pieszych oraz drogi dla rowerów o szerokości 6 m, łączący tereny 1KDL i 1MW z ulicami Zatorską i Paryską;
 - b) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 7) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §10 pkt 6;
- 8) w ramach instalacji odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje.

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

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 1KDD oraz od ul. Zatorskiej;
- 2) dla przeznaczeń uzupełniających obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
 - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na terenie 1KDD.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§25 Traci moc uchwała Nr XVIII/370/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stoczniowej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r. poz. 383) na obszarze objętym planem miejscowym.

§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