

**UCHWAŁA NR /13
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2013 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr XXIX/668/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 r. poz. 243) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Robotniczej i Góralskiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405.

- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane obiekty: małej architektury, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 5) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 6) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą

- do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 7) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
 - 8) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
 - 9) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
 - 10) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
 - 11) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
 - 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
 - 13) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - 14) obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy – pas terenu o szerokości określonej w ustaleniach dla terenów, na którym sytuowanie budynków dopuszcza się wyłącznie zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
 - 15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 16) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
 - 17) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
 - 18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
 - 19) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicami obszaru wymagającego przekształceń oraz granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;

- 4) granice wydzieliń wewnętrznych;
 - 5) symbole wydzieliń wewnętrznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
 - 9) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
 - 10) obszar usytuowania akcentu architektonicznego lub obiektu szczególnego;
 - 11) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających;
 - 12) szpaler drzew.
3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 3) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 4) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 5) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 6) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a

- także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 8) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 9) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
 - 10) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 11) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 12) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 13) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 14) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 15) zakłady lecznicze dla zwierząt;

- 16) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) uczelnie wyższe;
- 18) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 21) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) produkcja;
- 23) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) obiekty do parkowania;
- 28) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) ulice;
- 30) drogi wewnętrzne;
- 31) ciągi pieszce;
- 32) ciągi rowerowe;
- 33) ciągi pieszo-rowerowe;
- 34) stacje transformatorowe;
- 35) stacje gazowe;

- 36) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi rowerowe,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być równy lub mniejszy niż 100%;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 6) zakazuje się ogrodzeń w pasie 10 m do obszaru kolejowego;
- 7) wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 2,20 m.

§ 6

Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny.

§ 7

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Budynki w ewidencji zabytków zaznaczone na rysunku planu stanowią elementy zespołu budowlanego dawnego zakładu Archimedes i podlegają ochronie w zakresie zachowania artykulacji ich elewacji oraz zachowania i wyeksponowania materiałów, z których zostały one wykonane.

§ 8

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:
 - 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) słupów reklamowych;
 - 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
 - 3) odległość pomiędzy słupami reklamowymi nie może być mniejsza niż 70 m.
2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m.

§ 9

Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 10

Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 11

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

§ 12

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, na terenach 1U/1 i 1U/2, w stosunku do pasa drogowego terenu 1KDG nie może być mniejszy niż 85°;
- 5) kąt położenia granicy działki, na terenach 2AG-U/1, 2AG-U/2 i 2AG-U/3, w stosunku do pasa drogowego terenu 2KDD i ul. Góralskiej nie może być mniejszy niż 85°.

§ 13

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla uczelni wyższych – 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - k) dla obiektów naukowych i badawczych – 8 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - l) dla produkcji – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - m) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - n) dla magazynów i handlu hurtowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - o) dla obiektów wystawienniczo-targowych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszczają się wyłącznie jako podziemne;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów,
 - d) dla krytych urządzeń sportowych - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla produkcji – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 14

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszczają się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich.

§ 15

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG i 2KDD.

§ 16

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U/1, 1U/2, 2AG-U/1, 2AG-U/2 i 2AG-U/3 na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3 i 3KDW/4 na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/1 i 1U/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) biura;
 - 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
 - 3) obiekty hotelowe;
 - 4) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust.2;
 - 5) poradnie medyczne;
 - 6) pracownie medyczne;
 - 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 8) uczelnie wyższe;
 - 9) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 10) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 11) gastronomia;
 - 12) rozrywka;
 - 13) widowiskowe obiekty kultury;
 - 14) obiekty upowszechniania kultury;
 - 15) wystawy i ekspozycje;
 - 16) pracownie artystyczne;
 - 17) obiekty do parkowania;
 - 18) infrastruktura drogowa;
 - 19) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia usługi drobne nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiektów napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, pralni, obiektów wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) pracownie artystyczne dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące wystawom i ekspozycjom;
 - 2) stacje transformatorowe i stacje gazowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek lub podziemne;
 - 3) obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 60% długości obowiązującej linii zabudowy mierzonej w granicach działki budowlanej;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, z zastrzeżeniem pkt 5, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 28 m;

- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 21 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 28 m;
 - 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 m;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 7;
 - 8) udział powierzchni terenu biologicznego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 7%, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) w wydzieleniach wewnętrznych (A) udział powierzchni terenu biologicznego w powierzchni działki budowlanej może być równy lub większy niż 0%;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 12°;
 - 11) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie obiektu od strony terenów 1KDG i 2KDD oraz od ul. Góralskiej;
 - 12) obowiązuje akcent architektoniczny na obszarze usytuowania akcentu architektonicznego, wskazanym na rysunku planu;
 - 13) dla parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych pełna obudowa ścian zewnętrznych musi stanowić nie mniej niż 75% powierzchni elewacji usytuowanej od strony terenów 1KDG i 2KDD oraz od ul. Góralskiej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu 1U/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG i 3KDW/1 oraz od ul. Góralskiej;
 - 2) dojazd do terenu 1U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDG i 3KDW/3.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2AG-U/1, 2AG-U/2 i 2AG-U/3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) produkcja;
 - 2) produkcja drobna;
 - 3) magazyny i handel hurtowy;
 - 4) obiekty wystawienniczo-targowe;
 - 5) obsługa pojazdów;
 - 6) naprawa pojazdów;
 - 7) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 8) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
 - 9) gastronomia;
 - 10) rozrywka;
 - 11) pracownie artystyczne;
 - 12) biura;
 - 13) usługi drobne;

- 14) poradnie medyczne;
 - 15) pracownie medyczne;
 - 16) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 17) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 18) uczelnie wyższe;
 - 19) obiekty naukowe i badawcze;
 - 20) kryte urządzenia sportowe;
 - 21) widowiskowe obiekty kultury;
 - 22) obiekty upowszechniania kultury;
 - 23) wystawy i ekspozycje;
 - 24) policja i służby ochrony;
 - 25) straż pożarna;
 - 26) obiekty do parkowania;
 - 27) infrastruktura drogowa;
 - 28) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) stacje transformatorowe i stacje gazowe w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenach 2AG-U/1 i 2AG-U/3 oraz w pasie o szerokości 40 m od linii rozgraniczającej teren 2KDD na terenach 2AG-U/1, 2AG-U/2 i 2AG-U/3 dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek lub podziemne;
 - 2) obowiązuje obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy o szerokości 30 m od tej linii, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenach 2AG-U/1 i 2AG-U/3 obowiązuje obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy o szerokości 50 m;
 - 4) obowiązuje usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na co najmniej 60% długości obowiązującej linii zabudowy mierzonej w granicach działki budowlanej;
 - 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, z zastrzeżeniem pkt 6, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) najniższego punktu pokrycia dachu, w pasie o szerokości 35 m od linii rozgraniczającej teren 2KDD, nie może być mniejszy niż 16 m, z wyłączeniem budynków wpisanych do ewidencji zabytków,
 - d) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 23 m;
 - 6) w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenach 2AG-U/1 i 2AG-U/3 wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) najniższego punktu pokrycia dachu, w pasie o szerokości 35 m od linii rozgraniczającej ul. Góralskiej, nie może być mniejszy niż 16 m,
 - d) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 23 m;

- 7) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 m;
 - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5;
 - 9) udział powierzchni terenu biologicznego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 7%;
 - 10) ustalenia, o których mowa w pkt 5 lit. b i pkt 9, nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
 - 12) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie obiektu od strony terenu 2KDD oraz ul. Góralskiej i obszaru kolejowego;
 - 13) obowiązuje akcent architektoniczny na obszarze usytuowania akcentu architektonicznego, wskazanym na rysunku planu;
 - 14) obowiązuje obiekt szczególny na obszarze usytuowania obiektu szczególnego, wskazanym na rysunku planu;
 - 15) obowiązuje biała kolorystyka na co najmniej 80% długości każdej elewacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 16;
 - 16) ustalenie, o którym mowa w pkt 15, nie dotyczy:
 - a) obiektów ujętych w ewidencji zabytków,
 - b) ścian elewacyjnych z klinkieru i kamienia naturalnego;
 - 17) dla parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych pełna obudowa ścian zewnętrznych musi stanowić nie mniej niż 75% powierzchni elewacji usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu 2AG-U/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDW/1 i 3KDW/2 oraz od ul. Góralskiej;
 - 2) dojazd do terenu 2AG-U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW/3;
 - 3) dojazd do terenu 2AG-U/3 dopuszcza się wyłącznie od terenów: 3KDW/2, 3KDW/3, 2KDD, 1KDG przez teren 1U/2 oraz od ul. Góralskiej.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się przeznaczenie - ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 61 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje zieleni;
 - 5) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 6) obowiązuje ścieżka rowerowa.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 22,5 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki na odcinkach wzdłuż terenów 1U/1 i 1U/2.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3 i 3KDW/4 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ogólny dostęp.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 23

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia