

UCHWAŁA NR/25
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kleczkowskiej i Władysława Reymonta oraz rzeki Odry we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LVII/1530/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kleczkowskiej i Władysława Reymonta oraz rzeki Odry we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2022 r. poz. 338) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kleczkowskiej i Władysława Reymonta oraz rzeki Odry 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 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.

§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 szczególny – 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) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu miejscowego budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;

- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 9) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 10) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, 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 ciągła linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) obiekt objęty ochroną;
- 8) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 9) szpaler drzew;
- 10) szpaler drzew objęty ochroną;
- 11) drzewo do zachowania;
- 12) strefa zieleni;
- 13) obiekt szczególny;
- 14) korytarz infrastruktury technicznej;
- 15) miejsce wskazania szerokości;
- 16) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

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 rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. 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 4 do uchwały.

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

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

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

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) następujące wskazane na rysunku planu miejscowego budynki wpisane są do rejestru zabytków jako budynki w zespole Portu Miejskiego przy ul. Kleczkowskiej we Wrocławiu, nr rejestru A/2386/1-5, decyzja z dnia 16.06.2010 r.:
 - a) budynek zarządu Portu przy ul. Kleczkowskiej 50,
 - b) budynek portierni przy ul. Kleczkowskiej 52,
 - c) magazyn cukru przy ul. Kleczkowskiej,
 - d) magazyn drobnicy przy ul. Kleczkowskiej 56,
 - e) spichlerz przy ul. Kleczkowskiej 58;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony jest:
 - a) fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Kleczków we Wrocławiu, wskazany na rysunku planu granicą obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) zespół Portu Miejskiego we Wrocławiu, wskazany na rysunku planu granicą obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) następujące budynki i obiekty, wskazane na rysunku planu jako obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, ujęte są w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) lokomotywownia, w zespole Portu Miejskiego we Wrocławiu,
 - b) budynek wagi głównej, w zespole Portu Miejskiego we Wrocławiu,
 - c) basen portowy, w zespole Portu Miejskiego we Wrocławiu,
 - d) wartownia I, w zespole Portu Miejskiego we Wrocławiu,
 - e) wartownia II, w zespole Portu Miejskiego we Wrocławiu,
 - f) most przeładunkowy nr 1 (suwnica nieprzejezdna), w zespole Portu Miejskiego we Wrocławiu,
 - g) budynek mieszkalny pracowników przepompowni ścieków przy ul. Kleczkowskiej 52b,
 - h) przepompownia ścieków przy ul. Kleczkowskiej 52a,
 - i) nabrzeże basenu z infrastrukturą w zespole Portu Miejskiego,
 - j) wiadukt kolejowy nad ulicą Reymonta;
- 5) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty, wskazane na rysunku planu jako obiekt objęty ochroną:
 - a) stały żuraw platformowy,
 - b) most kolejowy nad rzeką Odrą;
- 6) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, ochronie podlegają:
 - a) historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny,
 - b) historyczna zabudowa i elementy infrastruktury portowej,
 - c) gęstość zabudowy,
 - d) relacje widokowe, przestrzenne i wysokościowe,
 - e) tereny zieleni i starodrzew,
 - f) historyczne nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych
 - g) elementy historycznego zagospodarowania terenu, w tym ogrodzenia i elementy infrastruktury technicznej;
- 7) dla nieistniejących części budynków, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie ich odbudowę przy zachowaniu historycznej formy elewacji oraz wymiaru pionowego budynków;

- 8) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 4 lit. a, b, d, e, g oraz h:
- a) ochronie podlegają:
 - bryła i gabaryty budynków,
 - technologia i materiał wykonania,
 - układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - historyczna stolarka okienna i drzwiowa,
 - podziały okienne i drzwiowe,
 - detale architektoniczne,
 - formy dachów i materiały ich pokrycia,
 - b) zakazuje się:
 - nadbudowy,
 - zewnętrznego docieplenia elewacji,
 - montażu urządzeń technicznych na dachu i elewacjach,
 - c) dopuszcza się działania odtworzeniowe na podstawie materiałów historycznych,
 - d) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie o urządzenie dla osób ze szczególnymi potrzebami lub dźwig osobowy do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 9) w odniesieniu do obszarów, o których mowa w pkt 4 lit. c oraz i:
- a) ochronie podlega ich historyczne ukształtowanie oraz związane z nimi obiekty inżynierskie służące żegludze, a także rekreacji na nabrzeżach oraz na Odrze,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie dla potrzeb służących żegludze, a także rekreacji i komunikacji na nabrzeżach oraz na Odrze;
- 10) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 4 lit. f, h oraz j, pkt 5:
- a) ochronie podlegają:
 - bryła i gabaryty,
 - konstrukcja budowlana,
 - rozwiązania inżynierskie,
 - detal architektoniczny,
 - b) zakazuje się montażu urządzeń technicznych na obiektach;
- 11) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 12) wskazuje się następujące granice stanowisk archeologicznych oraz wyznacza się ich strefy ochrony, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
- a) nr 502 – neolityczny ślad osadniczy,
 - b) nr 15/150/79-28 AZP – osada późnośredniowieczna,
 - c) nr 28 – ślad osadniczy z późnego średniowiecza,
 - d) nr 8/143/79-28 AZP – dłubanka,
 - e) nr 19/177/79-28 – dawny majątek „Sorge”;
- 13) na obszarze, o którym mowa w pkt 11, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 14) na obszarach, o których mowa w pkt 12, obowiązują przepisy odrębne w zakresie zabytków i badań archeologicznych.

§7. 1. Wyznacza się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, na którym obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego.

2. Dla części terenów 1UA-IW-IK, 1P, 3KDZ, 1KKK, 1KWS-WS, 2KWS-WS i 3KWS-WS, w granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje stosowanie technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi;
- 2) nie dopuszcza się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

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

§8. Obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od najniższego poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze.

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

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

§11. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) linii kolejowej nr 143 o znaczeniu państwowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 1KKK;
- 2) Odrzańskiej Drogi Wodnej o znaczeniu państwowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 1KWS-WS.

§12. Wskazuje się granicę terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu.

§13. 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°;

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

- 1) ciągi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 3) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 4) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 5) nie dopuszcza się garaży indywidualnych i wolnostojących wielopoziomowych nadziemnych.

§15. 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 średniego i niskiego napięcia, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu 1UA-IW-IK, 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;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne;
 - 6) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
 - 7) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
 - 9) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie;
 - 10) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 9, nie było możliwe;
 - 11) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 9, nie było możliwe;
 - 12) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§16. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDD, 1KKK, 1KWS-WS, 1ZP.

§17. 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) 1U, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1P, 2P, 3P, 1P-KKK i 1PR na 30%;
- 2) 1KR, 2KR, 3KR i 4KR na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

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

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usług edukacji.

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

- 1) 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;

- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 400 m²;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż:
 - a) 7 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B),
 - b) 26 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - c) 13 m w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 5) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połączy dachowej nie może być mniejszy niż 12°;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 28%;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,0;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 10) 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;
- 11) 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 75% powierzchni tej strefy,
 - b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 12) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego;
- 13) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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) dla usług biurowych i administracji obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie 1,5 stanowiska postojowego 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;
- 4) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującym wskaźnikiem: 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U-P ustala się przeznaczenie – teren usług lub produkcji.

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

- 1) usług handlu detalicznego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usług nauki;
- 7) usług edukacji;
- 8) usług kultu religijnego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren produkcji, nie dopuszcza się elektrowni wiatrowej.

4. 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:
 - a) 5 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B),
 - b) 36 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - c) 32 m w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 3) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 10 m;
- 4) kąt nachylenia połąci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 18%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,55;
- 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 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązują szpalery drzew objętych ochroną, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 10) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 9.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KR;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla produkcji – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 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;
- 4) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla produkcji – 5 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2U-P ustala się przeznaczenie – teren usług lub produkcji.

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

- 1) usług handlu detalicznego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usług nauki;
- 7) usług edukacji;
- 8) usług kultu religijnego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren produkcji, nie dopuszcza się elektrowni wiatrowej.

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

- 1) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się usytuowanie 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;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące ciągłe linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż:
 - a) 5 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A),
 - b) 12 m w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 10 m;
- 5) kąt nachylenia połączy dachowej może być większy lub równy 0°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 25%;
- 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 45%;
- 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) 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 75% powierzchni tej strefy,
 - b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KR;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla produkcji – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 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;
- 4) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla produkcji – 5 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3U-P ustala się przeznaczenie – teren usług lub produkcji.

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

- 1) usług handlu detalicznego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usług nauki;
- 7) usług edukacji;
- 8) usług kultu religijnego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren produkcji, nie dopuszcza się elektrowni wiatrowej.

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

- 1) 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;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące ciągłe linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż:
 - a) 5 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C), (D) i (E),
 - b) 35 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - c) 24 m w wydzieleniu wewnętrznym (B), z zastrzeżeniem pkt 4,
 - d) 14,5 m w wydzieleniu wewnętrznym (C),
 - e) 12 m w wydzieleniach wewnętrznych (D) i (E), z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się zwiększenie wysokości o której mowa w pkt 3 lit. c do 28 m wyłącznie w celu odbudowy historycznej bryły budynku;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (D) dopuszcza się zwiększenie wysokości o której mowa w pkt 3 lit. a do 16,5 m wyłącznie w celu odbudowy historycznej bryły budynku;
- 6) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 15 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0° ;
- 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 1,0;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 25%;
- 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) 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 75% powierzchni tej strefy,
 - b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 13) w korytarzu infrastruktury technicznej [it] w ramach przeznaczenia teren produkcji energii obowiązuje taśmociąg, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) obowiązuje wyniesienie taśmociągu o którym mowa w pkt 13 na wysokość co najmniej 5 m od poziomu terenu;
- 15) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KR i 4KR;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług – 1,5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla produkcji – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 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;
- 4) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług – 1,5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla produkcji – 5 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1UA-IW-IK ustala się przeznaczenie – teren usług biurowych i administracji lub wodociągów lub kanalizacji.

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

- 1) 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;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż:
 - a) 12 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) 16 m w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) wysokość zabudowy dla budowli:
 - a) przekrytej dachem nie może być większa niż 12 m,
 - b) nieprzekrytej dachem nie może być większa niż 40 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 25%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,4;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 35%;
- 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 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) 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 75% powierzchni tej strefy,
 - b) obowiązuje ochrona drzew,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od terenów 1KR i 2KR;
- 2) dla usług biurowych i administracji obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) dla usług biurowych i administracji obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 4, 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 1P ustala się przeznaczenie – teren produkcji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren produkcji, nie dopuszcza się elektrowni wiatrowej.

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

- 1) 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;
- 2) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 25 m;
- 3) wysokość zabudowy dla budowli:
 - a) przekrytej dachem nie może być większa niż 25 m,
 - b) nieprzekrytej dachem nie może być większa niż 50 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 5%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,1;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 10%;
- 8) w korytarzu infrastruktury technicznej [it] w ramach przeznaczenia teren produkcji energii dopuszcza się taśmociąg.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KR;
- 2) dla produkcji obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 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;
- 4) dla produkcji obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie 5 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2P ustala się przeznaczenie – teren produkcji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren produkcji, nie dopuszcza się elektrowni wiatrowej.

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

- 1) 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;
- 2) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 7 m;
- 3) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,3;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 10%.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KR;
- 2) dla produkcji obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie 5 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 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.

§25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3P ustala się przeznaczenie – teren produkcji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren produkcji, nie dopuszcza się elektrowni wiatrowej.

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

- 1) 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;
- 2) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż:
 - a) 25 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) 9 m w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 25 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 20%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,2;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 15%;
- 8) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy,
 - b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 9) w korytarzu infrastruktury technicznej [it] w ramach przeznaczenia teren produkcji energii dopuszcza się taśmociąg;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KR;
- 2) dla produkcji obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 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;
- 4) dla produkcji obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie 5 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1P-KKK ustala się przeznaczenie – teren produkcji lub komunikacji kolejowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren produkcji, nie dopuszcza się elektrowni wiatrowej.

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

- 1) 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;
- 2) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 9 m;
- 3) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 20 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 3%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,06;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 5%;

- 8) w korytarzu infrastruktury technicznej [it] w ramach przeznaczenia teren produkcji energii obowiązuje taśmociąg, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) obowiązuje wyniesienie taśmociągu o którym mowa w pkt 8 na wysokość co najmniej 5 m od poziomu terenu;
- 10) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy,
 - b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 11) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego;
- 12) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KR i 4KR;
- 2) dla produkcji obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 5 stanowisk postojowych 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.

§27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1PR ustala się przeznaczenie – teren przemysłu portowego.

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

- 1) 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;
- 2) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 8 m;
- 3) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 20 m;
- 4) kąt nachylenia połąci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 1%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,02;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 5%.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KR poprzez tereny 3U-P i 3KDZ;
- 2) dla przemysłu portowego obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie 2 stanowisk postojowych 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.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy co najwyżej 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 7 m.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2KDZ ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

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

3. W ramach klasy przeznaczenia terenu, o której mowa w ust. 2, nie dopuszcza się elektrowni wiatrowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy co najwyżej 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 40 m;
- 3) obowiązują obustronne drogi dla pieszych lub drogi dla pieszych i rowerów;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) w korytarzu infrastruktury technicznej [it] w ramach przeznaczenia teren produkcji energii dopuszcza się taśmociąg.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) wyznacza się obszar tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, tożsamy z liniami rozgraniczającymi terenu 2KDZ;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 10 lat od dnia wejścia w życie uchwały;
- 3) na obszarze, o którym mowa w pkt 1:
 - a) ustala się przeznaczenie – teren produkcji,
 - b) w ramach klasy przeznaczenia teren produkcji, nie dopuszcza się elektrowni wiatrowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują wyłącznie w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 2,
 - d) 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,
 - e) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 42 m,
 - f) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 10 m,
 - g) kąt nachylenia połączenia dachowej może być większy lub równy 0°,
 - h) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 10%,
 - i) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,1,
 - j) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 5%.

§30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3KDZ ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

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

- 1) komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) komunikację wodną – śródlądową;
- 3) wody powierzchniowe śródlądowe.

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

- 1) komunikację drogową wewnętrzną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) komunikację wodną – śródlądową i wody powierzchniowe śródlądowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 3) obowiązuje ulica klasy co najwyżej zbiorczej;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 35 m;
- 5) obowiązują obustronne drogi dla pieszych lub drogi dla pieszych i rowerów;
- 6) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązuje komunikacja wodna – śródlądowa lub wody powierzchniowe śródlądowe.

§31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4KDZ ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 23 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki lub drogi dla pieszych i rowerów;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje torowisko tramwajowe.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy,
 - b) obowiązuje ochrona drzew,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych dla samochodów.

§33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

§34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16,5 m;
- 2) obowiązuje co najmniej jednostronna droga dla pieszych;
- 3) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 4) obowiązuje ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 3;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

§35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

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

- 1) teren produkcji energii dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronna droga dla pieszych;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) w ramach klasy przeznaczenia teren produkcji energii obowiązuje taśmociąg, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) obowiązuje wyniesienie taśmociągu o którym mowa w pkt 4 na wysokość co najmniej 5 m od poziomu terenu.

§36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

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

- 1) teren produkcji energii dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronna droga dla pieszych;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) w ramach klasy przeznaczenia teren produkcji energii obowiązuje taśmociąg, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) obowiązuje wyniesienie taśmociągu o którym mowa w pkt 4 na wysokość co najmniej 5 m od poziomu terenu;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KKK ustala się przeznaczenie – teren komunikacji kolejowej.

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

- 1) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje taśmociąg;

- 3) obowiązuje wyniesienie taśmociągu o którym mowa w pkt 2 na wysokość co najmniej 5 m od poziomu terenu;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się skrzyżowanie linii kolejowej z drogą.

§38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KWS-WS ustala się przeznaczenie – teren komunikacji wodnej – śródlądowej lub wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) produkcję;
- 2) komunikację drogową publiczną;
- 3) komunikację kolejową.

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

- 1) teren produkcji dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) teren komunikacji drogowej publicznej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 3) teren komunikacji kolejowej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (D);
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązuje droga dla pieszych i rowerów o szerokości co najmniej 5 m;
- 5) drogę dla pieszych i rowerów, o której mowa w pkt 4, dopuszcza się wyłącznie w formie mostu;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązuje droga klasy co najwyżej zbiorczej, w formie mostu;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (D) obowiązuje teren komunikacji kolejowej, w formie mostu;
- 8) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2KWS-WS ustala się przeznaczenie – teren komunikacji wodnej – śródlądowej lub wód powierzchniowych śródlądowych.

§40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3KWS-WS ustala się przeznaczenie – teren komunikacji wodnej – śródlądowej lub wód powierzchniowych śródlądowych.

§41. 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 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 2) 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;
- 3) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) obiekt szczególny, o którym mowa w pkt 3, dotyczy wyłącznie budowli nieprzekrytych dachem;
- 5) wymiar pionowy obiektu szczególnego, o którym mowa w pkt 3, mierzony od poziomu terenu przy obiekcie do jego najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§42. Na obszarze objętym planem miejscowym tracą moc uchwały:

- 1) Nr XIX/398/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Różanka we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r. poz. 3);
- 2) Nr XXXV/772/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Reymonta we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r. poz 468).

§43. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wrocławia