

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Robotniczej 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, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z uchwałą Nr VII/125/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Robotniczej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2024 r. poz. 257), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Robotniczej 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) dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak potrzeby określania takich zasad;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów 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 wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej klasy przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu miejscowego budowli, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;

- 6) 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;
- 7) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 8) obiekt do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 9) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 16) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu miejscowego;
- 17) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych;
- 18) zielona ściana – zewnętrzna powierzchnia ściany pokryta wieloletnią roślinnością pnącą zakorzenioną wzdłuż tej ściany w nawierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) wydzielenie wewnętrzne;
- 8) przejście bramowe i przejazd bramowy;
- 9) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 10) miejsce wskazania szerokości;
- 11) drzewo do zachowania;
- 12) szpaler drzew;

- 13) strefa zieleni;
- 14) korytarz pieszo – rowerowy.

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

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

5. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

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

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW określa się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) wskazany na rysunku planu miejscowego obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Mikołajskiego;
- 2) w obszarze, o którym mowa w pkt 1, obowiązuje wymóg zachowania historycznej nawierzchni z kostki kamiennej.

§7. Obiekty o wysokości nie mniejszej niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze a o wysokości równej i większej niż 100 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze; o wysokości równej i większej niż 100 m.

§8. Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń, tożsame z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

§11. 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 przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 4) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych 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) garaże dopuszcza się wyłącznie w formie garaży podziemnych;
- 6) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) nawierzchnia, o której mowa w pkt 6, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 4;
- 8) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zielenń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wysokości zabudowy i wymiaru pionowego zabudowy,
 - b) udziału powierzchni zabudowy,
 - c) nadziemnej intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 8) 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 7, nie było możliwe;
- 9) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;

- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDD, 2KDD, 1KD, 1KP, 1ZP i 2ZP.

§14. 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) 1MW, 1U, 2U i 3U na 30%;
- 2) 1KDD, 2KDD, 1KD, 1KP, 1ZP i 2ZP na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

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

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się przeznaczenie – teren produkcji i gospodarowania odpadami, z zastrzeżeniem ust. 5.

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

- 1) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2 pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4, dopuszcza się wyłącznie poniżej trzeciej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 2) przedszkola, żłobki, kluby dziecięce w ramach klas przeznaczenia terenu usługi edukacji i usługi zdrowia i pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) kryte urządzenia usług sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 4) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków w lokalach usytuowanych od strony terenów: 1KDD, 1KP i 1ZP, dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 2;
- 5) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 1000 m²;
- 6) teren stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) dla klasy przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) 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;
- 9) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
 - 10) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - a) 16 m - w wydzielniu wewnętrznym (A),
 - b) 40 m - w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - c) 25 m - poza wydzielniami wewnętrznymi (A) i (B);
 - 11) wymiar pionowy budynku, mierzony od najniższego poziomu terenu przy budynku do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż:
 - a) 8 m - w wydzielniu wewnętrznym (A),
 - b) 16 m - poza wydzielniami wewnętrznymi (A);
 - 12) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
 - 13) wysokość zabudowy dla budowli nieprzekrytych dachem nie może być większa niż 10 m;
 - 14) wysokość zabudowy dla budowli przekrytych dachem nie może być większa niż 5 m;
 - 15) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
 - 16) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 15, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
 - 17) ustalenie, o której mowa w pkt 15, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
 - 18) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 15, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
 - 19) kąt nachylenia połączy dachowej nie może być większy niż 12°;
 - 20) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 45%;
 - 21) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 3,5;
 - 22) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 35%;
 - 23) 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;
 - 24) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 25) 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) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 35% powierzchni tej strefy,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów,
 - d) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 2KDD z terenem 1ZP;
 - 26) na co najmniej 50% powierzchni dachów poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §12 pkt 7;
 - 27) obowiązują zielone ściany na co najmniej 40% długości wszystkich ścian budynków, usytuowanych od strony terenów oznaczonych symbolami 1KP i ZP;
 - 28) zielona ściana, o której mowa w pkt 27, obowiązuje na co najmniej 10 m wysokości elewacji, liczonej od poziomu terenu przy tej elewacji;
 - 29) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji oraz wyeksponowanie obiektów od strony terenów: 1KDD, 2KDD, 1KD, 1KP i 1ZP;
 - 30) instalacje odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie na budynkach poza wydzieleniami (A) oraz na budowlach przekrytych dachem.

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 1MW;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 10 lat od dnia wejścia w życie uchwały, jako utrzymanie stanu istniejącego zabudowy i zagospodarowania terenu oraz umożliwienie prowadzenia dotychczasowej działalności;
- 3) na obszarze, o którym mowa w pkt 1:
 - a) w ramach klasy przeznaczenia teren produkcji dopuszcza się wyłącznie składy i magazyny,
 - b) w ramach klasy przeznaczenia teren gospodarowania odpadami nie dopuszcza się: składowiska odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - c) nie obowiązują ustalenia zawarte w ust. 4.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD i 1KD, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dla tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, o którym mowa w ust. 5, dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Robotniczej poprzez teren 1U, 1KP i 1ZP;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla produkcji i gospodarowania odpadami – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 4) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla produkcji i gospodarowania odpadami – 5 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 3 i 4, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 6) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 4 lit. a, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów wbudowanych w budynek.

§16.1. 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 dopuszcza się wyłącznie:

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi turystyki;
- 4) usługi gastronomii;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi nauki;
- 7) usługi edukacji;
- 8) usługi sportu i rekreacji;
- 9) usługi kultury i rozrywki;

10) usługi biurowe i administracyjne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się przeznaczenie – teren produkcji i gospodarowania odpadami, z zastrzeżeniem ust. 6.

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

- 1) klasy przeznaczenia terenu: usługi rzemieślnicze, usługi sportu i rekreacji, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) klasę przeznaczenia terenu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A), powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) klasę przeznaczenia terenu usługi biurowe i administracyjne dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 4) przedszkola, żłobki, kluby dziecięce w ramach klas przeznaczenia terenu usługi edukacji i usługi zdrowia i pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 5) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 1000 m²;
- 6) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży każdego z nich powyżej 500 m² nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 7) teren stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, usługi zdrowia i pomocy społecznej oraz usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 9) 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;
- 10) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 11) wysokość zabudowy nie może być większa niż 25 m;
- 12) wymiar pionowy budynku, mierzony od najniższego poziomu terenu przy budynku do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 16 m;
- 13) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 14) wysokość zabudowy dla budowli nieprzekrytych dachem nie może być większa niż 10 m;
- 15) wysokość zabudowy dla budowli przekrytych dachem nie może być większa niż 5 m;
- 16) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 17) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 16, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 18) ustalenie, o której mowa w pkt 16, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 19) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 16, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 20) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 21) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 22) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 2,0;

- 23) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%;
- 24) 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 10% powierzchni działki budowlanej;
- 25) 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) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 35% powierzchni tej strefy,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 26) na co najmniej 50% powierzchni dachów poza wydzielaniem wewnętrznym (A) obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §12 pkt 7;
- 27) obowiązują zielone ściany na co najmniej 40% długości wszystkich ścian budynków poza wydzielaniem wewnętrznym (A), usytuowanych od strony terenu oznaczonego symbolem 1KP;
- 28) zielona ściana, o której mowa w pkt 27, obowiązuje na co najmniej 10 m wysokości elewacji, liczonej od poziomu terenu przy tej elewacji;
- 29) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 30) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji oraz wyeksponowanie obiektów od strony terenów 1KDD i 1KP oraz od strony ul. Robotniczej i wzdłuż zachodniej obowiązującej linii zabudowy w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 31) instalacje odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz na budowach przekrytych dachem.

6. 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 1U;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 10 lat od dnia wejścia w życie uchwały, jako utrzymanie stanu istniejącego i umożliwienie prowadzenia dotychczasowej działalności;
- 3) na obszarze, o którym mowa w pkt 1:
 - a) w ramach klasy przeznaczenia teren produkcji dopuszcza się wyłącznie składy i magazyny,
 - b) w ramach klasy przeznaczenia teren gospodarowania odpadami nie dopuszcza się składowiska odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - c) nie obowiązują ustalenia zawarte w ust. 5.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD poprzez wydzielanie wewnętrzne (A) na terenie 1KP, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dla tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, o którym mowa w ust. 6, dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Robotniczej;
- 3) 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 usług edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,

- c) dla przeznaczeń uzupełniających – 0,8 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla produkcji i gospodarowania odpadami – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 4) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla usług edukacji – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział,
 - c) dla przeznaczeń uzupełniających – 1,2 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla produkcji i gospodarowania odpadami – 5 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 3 i 4, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2U ustala się przeznaczenie – teren usług.

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

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi turystyki;
- 4) usługi gastronomii;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi nauki;
- 7) usługi edukacji;
- 8) usługi sportu i rekreacji;
- 9) usługi kultury i rozrywki;
- 10) usługi biurowe i administracyjne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się przeznaczenie – teren produkcji i gospodarowania odpadami, z zastrzeżeniem ust. 5.

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

- 1) klasy przeznaczenia terenu usługi rzemieślnicze oraz usługi sportu i rekreacji, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) klasę przeznaczenia terenu usługi biurowe i administracyjne dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków co najmniej na 50% powierzchni zabudowy;
- 3) przedszkola, żłobki, kluby dziecięce w ramach klas przeznaczenia terenu usługi edukacji i usługi zdrowia i pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 4) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 1000 m²;
- 5) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży każdego z nich powyżej 500 m² nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 6) teren stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) dla klas przeznaczeń terenu usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) 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;
- 9) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
 - 10) wysokość zabudowy nie może być większa niż 25 m;
 - 11) wymiar pionowy budynku, mierzony od najniższego poziomu terenu przy budynku do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 16 m;
 - 12) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
 - 13) wysokość zabudowy dla budowli nieprzekrytych dachem nie może być większa niż 10 m;
 - 14) wysokość zabudowy dla budowli przekrytych dachem nie może być większa niż 5 m;
 - 15) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
 - 16) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 15, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
 - 17) ustalenie, o której mowa w pkt 15, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
 - 18) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 15, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
 - 19) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
 - 20) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35%;
 - 21) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 2,0;
 - 22) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 45%;
 - 23) 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;
 - 24) 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) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 35% powierzchni tej strefy,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
 - 25) na co najmniej 50% powierzchni dachów obowiązują zielone dachy dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §12 pkt 7;
 - 26) obowiązują zielone ściany na co najmniej 40% długości wszystkich ścian budynków usytuowanych od strony terenu oznaczonego symbolem 2KDD;
 - 27) zielona ściana, o której mowa w pkt 26, obowiązuje na co najmniej 10 m wysokości elewacji, liczonej od poziomu terenu przy tej elewacji;
 - 28) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji oraz wyeksponowanie obiektów od strony terenu 2KDD oraz wzdłuż zachodniej obowiązującej linii zabudowy;
 - 29) instalacje odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz na budowlach przekrytych dachem;
 - 30) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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 2U;

- 2) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 10 lat od dnia wejścia w życie uchwały, jako utrzymanie stanu istniejącego i umożliwienie prowadzenia dotychczasowej działalności;
- 3) na obszarze, o którym mowa w pkt 1:
 - a) w ramach klasy przeznaczenia teren produkcji dopuszcza się wyłącznie składy i magazyny,
 - b) w ramach klasy przeznaczenia teren gospodarowania odpadami nie dopuszcza się składowiska odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - c) nie obowiązują ustalenia zawarte w ust. 4.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dla tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, o którym mowa w ust. 5, dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Robotniczej poprzez tereny 1U, 1KP, 1ZP, 1MW i 2KDD;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług – 1,5 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla usług edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - c) dla produkcji i gospodarowania odpadami – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 4) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla usług edukacji – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział,
 - c) dla produkcji i gospodarowania odpadami – 5 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3U ustala się przeznaczenie – teren usług.

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

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi turystyki;
- 4) usługi gastronomii;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi nauki;
- 7) usługi edukacji;
- 8) usługi sportu i rekreacji;
- 9) usługi kultury i rozrywki;
- 10) usługi biurowe i administracyjne.

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

- 1) klasę przeznaczenia terenu usług sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) klasę przeznaczenia terenu usługi biurowe i administracyjne dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków co najmniej na 50% powierzchni zabudowy;
- 3) przedszkola, żłobki, kluby dziecięce w ramach klas przeznaczenia terenu usługi edukacji i usługi zdrowia i pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;

- 4) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 1000 m²;
- 5) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży każdego z nich powyżej 500 m² nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy; teren stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) dla klas przeznaczeń terenu usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) 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;
- 8) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 9) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - a) 40 m - w wydzielniu wewnętrznym (A),
 - b) 25 m - poza wydzielniami wewnętrznymi (A);
- 10) wymiar pionowy budynku, mierzony od najniższego poziomu terenu przy budynku do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż:
 - a) 25 m - w wydzielniu wewnętrznym (A),
 - b) 16 m - poza wydzielniami wewnętrznymi (A);
- 11) dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 2 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 12) wysokość zabudowy dla budowli nieprzekrytych dachem nie może być większa niż 10 m;
- 13) wysokość zabudowy dla budowli przekrytych dachem nie może być większa niż 5 m;
- 14) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 15) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 14, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 16) ustalenie, o której mowa w pkt 14, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 17) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 14, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 18) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 19) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
- 20) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 3,5;
- 21) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%;
- 22) 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 10% powierzchni działki budowlanej;
- 23) na co najmniej 50% powierzchni dachów obowiązują zielone dachy dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §12 pkt 7;
- 24) obowiązują zielone ściany na co najmniej 40% długości wszystkich ścian budynków usytuowanych od strony terenu oznaczonego symbolem 2ZP;
- 25) zielona ściana, o której mowa w pkt 24, obowiązuje na co najmniej 10 m wysokości elewacji, liczonej od poziomu terenu przy tej elewacji;
- 26) obowiązuje drzewo do zachowania wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 27) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji oraz wyeksponowanie obiektów od strony terenów 1KD i 2ZP;
- 28) instalacje odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz na budowach przekrytych dachem;

29) 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 1KD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług – 1,5 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla usług edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla usług edukacji – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się przeznaczenie – teren produkcji i gospodarowania odpadami, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. 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 8,5 m;
- 3) obowiązuje droga dla pieszych;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów.

4. 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 1KDD;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 10 lat od dnia wejścia w życie uchwały, jako utrzymanie stanu istniejącego i umożliwienie prowadzenia dotychczasowej działalności;
- 3) na obszarze, o którym mowa w pkt 1:
 - a) w ramach klasy przeznaczenia teren produkcji dopuszcza się wyłącznie składy i magazyny,
 - b) w ramach klasy przeznaczenia teren gospodarowania odpadami nie dopuszcza się składowiska odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - c) nie obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3.

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

- 1) dla tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, o którym mowa w ust 4, dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Robotniczej poprzez tereny 1U, 1KP, 1ZP i 1MW;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych dla produkcji i gospodarowania odpadami – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,

- b) dla rowerów dla produkcji i gospodarowania odpadami – 5 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2KDD, ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się przeznaczenie – teren produkcji i gospodarowania odpadami, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. 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 20 m;
- 3) obowiązują obustronne drogi dla pieszych;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 7;
- 7) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

4. 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 2KDD;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 10 lat od dnia wejścia w życie uchwały, jako utrzymanie stanu istniejącego i umożliwienie prowadzenia dotychczasowej działalności;
- 3) na obszarze, o którym mowa w pkt 1:
 - a) w ramach klasy przeznaczenia teren produkcji dopuszcza się wyłącznie składy i magazyny,
 - b) w ramach klasy przeznaczenia teren gospodarowania odpadami nie dopuszcza się składowiska odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - c) nie obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3.

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

- 1) dla tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, o którym mowa w ust 4, dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Robotniczej poprzez tereny 1U, 1KP, 1ZP i 1MW.
- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych dla produkcji i gospodarowania odpadami – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - b) dla rowerów dla produkcji i gospodarowania odpadami – 5 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KD, ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej publicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie teren komunikacji kolejowej i szynowej.

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

- 1) drogę dopuszcza się co najwyżej 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 26,5 m;
- 3) obowiązują obustronne drogi dla pieszych;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleni spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 7;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 7) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się przeznaczenie – teren produkcji i gospodarowania odpadami, z zastrzeżeniem ust. 5.

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

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej dopuszcza się wyłącznie w postaci przestrzeni współdzielonej;
- 3) na odcinku poza wydzieleniem wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów;
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 5) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 6) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 5, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 8) obowiązuje zieleni spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 7;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 8) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy lub ciąg piszy i ciąg rowerowy, o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 1KDD z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 1ZP.

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 1KP;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 10 lat od dnia wejścia w życie uchwały, jako utrzymanie stanu istniejącego i umożliwienie prowadzenia dotychczasowej działalności;
- 3) na obszarze, o którym mowa w pkt 1:
 - a) w ramach klasy przeznaczenia teren produkcji dopuszcza się wyłącznie składy i magazyny,

- b) w ramach klasy przeznaczenia teren gospodarowania odpadami nie dopuszcza się składowiska odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- c) nie obowiązują ustalenia zawarte w ust. 4.

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

- 1) dla tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, o którym mowa w ust 5, dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Robotniczej poprzez tereny 1U i 1ZP.
- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych dla produkcji i gospodarowania odpadami – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - b) dla rowerów dla produkcji i gospodarowania odpadami – 5 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się przeznaczenie – teren produkcji i gospodarowania odpadami, z zastrzeżeniem ust. 4.

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

- 1) obowiązuje zieleni spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 7;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy lub ciąg piszy i ciąg rowerowy, o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 1KP z terenem 1KD;
- 5) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

4. 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 1ZP;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 10 lat od dnia wejścia w życie uchwały, jako utrzymanie stanu istniejącego i umożliwienie prowadzenia dotychczasowej działalności;
- 3) na obszarze, o którym mowa w pkt 1:
 - a) w ramach klasy przeznaczenia teren produkcji dopuszcza się wyłącznie składy i magazyny,
 - b) w ramach klasy przeznaczenia teren gospodarowania odpadami nie dopuszcza się składowiska odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - c) nie obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3.

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

- 1) dla tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, o którym mowa w ust 4, dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Robotniczej;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla samochodów osobowych dla produkcji i gospodarowania odpadami – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
- b) dla rowerów dla produkcji i gospodarowania odpadami – 5 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

- 1) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 7;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy lub ciąg piszy i ciąg rowerowy, o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 1KD z ul. Robotniczą;
- 5) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§25. Traci moc uchwała Nr LXXVI/1988/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru na wschód od ulicy Góralskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2024 r. poz. 112) na obszarze objętym planem miejscowym.

§26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wrocławia