

UCHWAŁA NR XXXII/2290/04
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 30 grudnia 2004 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów przemysłowych w rejonie ulicy Strzegomskiej,
w obrębie Grabiszyn we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XII/436/99 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 września 1999 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Strzegomskiej, w obrębie Grabiszyn we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8 z dnia 30 września 1999 r., poz. 394) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Strzegomskiej, w obrębie Grabiszyn we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony od południa linią kolejową w kierunku Zielonej Góry, od zachodu wschodnią granicą działek położonych po wschodniej stronie ul. Przemkowskiej, południową linią rozgraniczającą ul. Otyńskiej, linią kolejową w kierunku Zielonej Góry, linią rozgraniczającą estakadę łącznicy drogowej Obwodnicy Śródmiejskiej, od północy obszarem stacji kolejowej Gądów, linią rozgraniczającą ul. Strzegomskiej, linią kolejową od stacji kolejowej Gądów, od wschodu odcinkiem południowej obwodnicy kolejowej.
2. Przedmiotem planu jest:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające ulic i placów;
 - 2) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
 - 3) zasady obsługi infrastruktury technicznej;
 - 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu;
 - 5) zasady i warunki podziału terenów;
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny - element obiektu budowlanego lub niewielki obiekt budowlany, który wyróżnia się w danym widoku;
- 2) dominanta - obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów;
- 3) obowiązująca linia zabudowy ciągłej - linia określona na rysunku planu, która wyznacza położenie frontowej ściany budynku;

- 4) przeznaczenie terenu - kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
- 5) staranne urządzenie obszaru i wyeksponowanie zabudowy - wymóg takiego usytuowania obiektów, w połączeniu z zielenią, aby najbardziej reprezentacyjne części były dobrze widoczne od strony ulicy lub linii kolejowej;
- 6) szczególne wymagania architektoniczne - wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowany obiekt poprzez szczególne ukształtowanie jego formy, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych oraz obowiązek podwyższenia poziomu estetycznego zabudowy istniejącej;
- 7) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 8) uchwała - niniejsza uchwała.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny,
 - c) obowiązująca linia zabudowy ciągłej,
 - d) obszar objęty starannym urządzeniem i wyeksponowaniem zabudowy,
 - e) obszar objęty szczególnymi wymaganiami architektonicznymi,
 - f) dominanta,
 - g) akcent architektoniczny,
 - h) strefa bezpieczeństwa od linii wysokiego napięcia,
 - i) obszar objęty ochroną konserwatorską,
 - j) obszar dawnego cmentarza,
 - k) budynki o wartości historycznej, które objęte są zakazem wyburzenia,
 - 2) symbol terenu.

§ 4.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) obsługa firm - działalność biurowa związana z prowadzeniem interesów, na przykład: siedziby firm, działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama;
 - 2) finanse - działalność związana z pośrednictwem finansowym, na przykład: działalność banków, domów maklerskich, firm leasingowych, towarzystw ubezpieczeniowych i funduszy emerytalno-rentowych;
 - 3) nauka - działalność szkół wyższych, instytucji naukowo-badawczych, działalność projektowo-wdrożeniowa;
 - 4) edukacja - działalność przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów, szkół ponadpodstawowych;
 - 5) kultura - działalność teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, bibliotek, domów kultury, klubów muzycznych lub literackich, kabaretów;
 - 6) turystyka - działalność obiektów i zespołów o walorach turystycznych, działalność biur podróży i agencji turystycznych, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych, informacji turystycznej;
 - 7) sport i rekreacja - działalność w zakresie poprawy kondycji fizycznej i aktywnego wypoczynku, na przykład: hale sportowe, boiska, korty, lodowiska, baseny, kryte pływalnie, siłownie, kręgielnie, kluby bilardowe;

- 8) służba zdrowia wbudowana - działalność: przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich, prowadzona w obiektach o innym przeznaczeniu, w których zajmuje mniej niż 50% ich powierzchni użytkowej;
 - 9) handel detaliczny wbudowany - działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów; z wyłączeniem sprzedaży paliw, na powierzchni sprzedażowej do 2000 m², prowadzona:
 - a) w obiektach o innym przeznaczeniu, w których zajmuje mniej niż 50% ich powierzchni użytkowej,
 - b) w domach handlowych - reprezentacyjnych, wielokondygnacyjnych obiektach prowadzonych przez jeden podmiot, a także usługi drobne na przykład: fotograf, mała poligrafia, gabinet kosmetyczny, fryzjerstwo, pralnia, szewc,
 - 10) gastronomia wbudowana - działalność: restauracji, kawiarni i herbaciarni, winiarni, piwiarni i pubów, barów, cukierni, prowadzona w obiektach o innym przeznaczeniu, w których zajmuje mniej niż 50% ich powierzchni użytkowej;
 - 11) produkcja - działalność przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych;
 - 12) handel hurtowy - działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów;
 - 13) budownictwo - działalność przedsiębiorstw świadczących usługi z zakresu: przygotowania terenu pod budowę, wznoszenia budowli, wykonywania instalacji budowlanych, budowlanych prac wykończeniowych, wynajmu sprzętu budowlanego;
 - 14) transport - działalność związana z przewozem, składowaniem, magazynowaniem, importem i eksportem różnorodnych materiałów i produktów, wynajmowaniem sprzętu i maszyn, na przykład: środków transportu, maszyn rolniczych lub przemysłowych, obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych, stacje paliw, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;
 - 15) obsługa komunalna - działalność mająca na celu zaspokajanie zbiorowych potrzeb bytowych ludności oraz zapewniająca funkcjonowanie miasta w zakresie: utrzymania porządku, gospodarki odpadami, zieleni komunalnej, ochrony środowiska, drogownictwa, transportu publicznego, mieszkalnictwa, wodociągów i kanalizacji, energii i ciepłownictwa;
 - 16) administracja - działalność instytucji administracji publicznej, wojska, policji, straży pożarnej.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
 - 1) usługi, które obejmują kategorie ujęte w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10;
 - 2) aktywność gospodarcza 1, która obejmuje kategorie ujęte w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12;
 - 3) aktywność gospodarcza 2, która obejmuje kategorie ujęte w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.
 3. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2. Ustalenia dla terenów

§ 5.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się grupę kategorii przeznaczenia terenu: **usługi**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynku:
 - 1) powierzchnia zajmowana przez budynek, liczona w zewnętrznym obrysie ścian, nie może przekraczać 10% powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia zajmowana przez pojedynczy budynek wolnostojący, liczona w zewnętrznym obrysie ścian, nie może być mniejsza niż 400 m²;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KL;

- 4) wysokość budynku od 8 m do 12 m mierzona od poziomu chodnika do najwyższego punktu dachu;
- 5) dach symetryczny, spadzisty o nachyleniu połaci pod kątem 45 stopni;
- 6) wejście do budynku od strony ulicy 3KL;
- 7) szczególne wymagania architektoniczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia parkingów terenowych nie może przekraczać 35% powierzchni terenu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje usytuowanie budynku zgodnie z prostokątną siatką linii równoległych i prostopadłych do linii rozgraniczającej ul. Fabrycznej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz parcelacji gruntów.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zieleń musi zajmować co najmniej 45% powierzchni terenu, w tym zieleń wysoka co najmniej 25% powierzchni terenu;
 - 2) określone w rozdziale 4 uchwały.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) teren objęty ochroną konserwatorską;
 - 2) budynek przy ul. Fabrycznej 13, zaznaczony na rysunku planu, o wartości historycznej, objęty jest zakazem wyburzenia;
 - 3) określone w rozdziale 5 uchwały.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ulicy 3KL;
 - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 3 uchwały.

§ 6.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się grupę kategorii przeznaczenia terenu: **usługi**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
 - 1) powierzchnia zajmowana przez budynki, liczona w zewnętrznym obrysie ścian, nie może przekraczać 20% powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia zajmowana przez pojedynczy budynek wolnostojący, liczona w zewnętrznym obrysie ścian, nie może być mniejsza niż 400 m²;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy w odległości 9 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KL oraz w odległości 7 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KL;
 - 4) wysokość budynków od 8 m do 12 m mierzona od poziomu chodnika do najwyższego punktu dachu;
 - 5) wejścia do budynków od strony ulic 2KL lub 3KL;
 - 6) szczególne wymagania architektoniczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia parkingów terenowych nie może przekraczać 35% powierzchni terenu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje usytuowanie budynków zgodnie z prostokątną siatką linii równoległych i prostopadłych do linii rozgraniczającej ul. Wagonowej lub ul. Fabrycznej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz parcelacji gruntów.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zieleni musi zajmować co najmniej 30% powierzchni terenu, w tym zieleni wysoka co najmniej 15% powierzchni terenu;
- 2) określone w rozdziale 4 uchwały.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) teren objęty ochroną konserwatorską;
 - 2) określone w rozdziale 5 uchwały.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ulicy 3KL;
 - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 3 uchwały.

§ 7.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się grupę kategorii przeznaczenia terenu: **usługi**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
 - 1) powierzchnia zajmowana przez budynki, liczona w zewnętrznym obrysie ścian, nie może przekraczać 20% powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia zajmowana przez pojedynczy budynek wolnostojący, liczona w zewnętrznym obrysie ścian, nie może być mniejsza niż 400 m²;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy w odległości 9 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KL;
 - 4) wysokość budynków od 8 m do 12 m mierzona od poziomu chodnika do najwyższego punktu dachu;
 - 5) wejście do budynku położonego przy ulicy 2KL od strony tej ulicy;
 - 6) szczególne wymagania architektoniczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia parkingów terenowych nie może przekraczać 35% powierzchni terenu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje usytuowanie budynków zgodnie z prostokątną siatką linii równoległych i prostopadłych do linii rozgraniczającej ul. Wagonowej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz parcelacji gruntów.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zieleni musi zajmować co najmniej 30% powierzchni terenu, w tym zieleni wysoka co najmniej 15% powierzchni terenu;
 - 2) określone w rozdziale 4 uchwały.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) teren objęty ochroną konserwatorską;
 - 2) określone w rozdziale 5 uchwały.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ulicy 2KL lub 6KS;
 - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 3 uchwały.

§ 8.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się grupę kategorii przeznaczenia terenu: **usługi**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
 - 1) powierzchnia zajmowana przez budynki, liczona w zewnętrznym obrysie ścian, nie może przekraczać 25% powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia zajmowana przez pojedynczy budynek wolnostojący, liczona w zewnętrznym obrysie ścian, nie może być mniejsza niż 200 m²;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy w odległości 9 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KL;
 - 4) wysokość budynku od 8 m do 12 m mierzona od poziomu chodnika do najwyższego punktu dachu;
 - 5) wejście do budynku od strony ulicy 2KL;
 - 6) szczególne wymagania architektoniczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia parkingów terenowych nie może przekraczać 15% powierzchni terenu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje usytuowanie budynku zgodnie z prostokątną siatką linii równoległych i prostopadłych do linii rozgraniczającej ul. Wagonowej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz parcelacji gruntów.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zieleń musi zajmować co najmniej 25% powierzchni terenu, w tym zieleń wysoka co najmniej 10% powierzchni terenu;
 - 2) określone w rozdziale 4 uchwały.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) teren objęty ochroną konserwatorską;
 - 2) określone w rozdziale 5 uchwały.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ulicy 2KL;
 - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 3 uchwały.

§ 9.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się grupę kategorii przeznaczenia terenu: **usługi**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: handel hurtowy pod warunkiem lokalizacji w budynkach spełniających szczególne wymagania architektoniczne z zakazem otwartych placów składowych i wiat.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy dla budynku położonego w południowo wschodnim narożniku terenu pokrywająca się z linią rozgraniczającą ulicy 2KL;
 - 2) wysokość budynków od 10 m do 30 m mierzona od poziomu chodnika do najwyższego punktu dachu;
 - 3) szczególne wymagania architektoniczne w obszarze zaznaczonym na rysunku planu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje w przypadku realizacji nowej zabudowy w miejscu istniejącego granitowego pomnika poświęconego więźniom Gross Rosen jego przeniesienie i wkomponowanie w układ przestrzenny.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej:
 - 1) usytuowanie budynków zgodnie z prostokątną siatką linii równoległych i prostopadłych do linii rozgraniczającej ul. Wagonowej lub ul. Fabrycznej;
 - 2) zlokalizowanie akcentu architektonicznego w narożniku budynku, w miejscu zaznaczonym na rysunku planu, w formie analogicznej do narożnej wieżyczki w budynku przy ul. Wagonowej 12.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje dostęp do każdej działki bezpośrednio z ulicy publicznej, określonej w ust. 9, lub wydzielonej geodezyjnie drogi wewnętrznej.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zieleń musi zajmować co najmniej 20% powierzchni każdej działki, w tym zieleń wysoka co najmniej 10% powierzchni każdej działki;
 - 2) określone w rozdziale 4 uchwały.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) teren objęty ochroną konserwatorską;
 - 2) budynek przy ul. Wagonowej 9 zaznaczony na rysunku planu, o wartości historycznej, objęty jest zakazem wyburzenia;
 - 3) określone w rozdziale 5 uchwały.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ulicy 2KL lub 6KS;
 - 2) urządzenie miejsc postojowych w ilości dostatecznej dla obsługi prowadzonej działalności, w granicach działek poszczególnych inwestorów, jednak nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu;
 - 3) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży.
10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 3 uchwały.
11. Nie dopuszcza się oddania do użytku budynków przed urządzeniem miejsc postojowych o liczbie stanowisk określonej w ust. 9 pkt 2.

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się grupę kategorii przeznaczenia terenu: **usługi**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
 - 1) wysokość budynków od 10 m do 30 m mierzona od poziomu chodnika do najwyższego punktu dachu;
 - 2) szczególne wymagania architektoniczne w obszarze zaznaczonym na rysunku planu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje usytuowanie budynków zgodnie z prostokątną siatką linii równoległych i prostopadłych do linii rozgraniczającej ul. Fabrycznej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje dostęp do każdej działki bezpośrednio z ulicy publicznej, określonej w ust. 7, lub wydzielonej geodezyjnie drogi wewnętrznej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zieleń musi zajmować co najmniej 20% powierzchni każdej działki, w tym zieleń wysoka co najmniej 10% powierzchni każdej działki;
 - 2) określone w rozdziale 4 uchwały.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w rozdziale 5 uchwały.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ulicy 2KL lub 6KS;
 - 2) urządzenie miejsc postojowych w ilości dostatecznej dla obsługi prowadzonej działalności, w granicach działek poszczególnych inwestorów, jednak nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu;
 - 3) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 3 uchwały.
9. Nie dopuszcza się oddania do użytku budynków przed urządzeniem miejsc postojowych o liczbie stanowisk określonej w ust. 7 pkt 2.

§ 11.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się grupę kategorii przeznaczenia terenu: **usługi**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
 - 1) zakazuje się wznoszenia budynków w strefie bezpieczeństwa od linii wysokiego napięcia;
 - 2) wysokość budynków od 10 m do 30 m mierzona od poziomu chodnika do najwyższego punktu dachu;
 - 3) szczególne wymagania architektoniczne w obszarze zaznaczonym na rysunku planu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje dostęp do każdej działki bezpośrednio z ulicy publicznej, określonej w ust. 6, lub wydzielonej geodezyjnie drogi wewnętrznej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zieleni musi zajmować co najmniej 25% powierzchni każdej działki, w tym zieleni wysoka co najmniej 15% powierzchni każdej działki z wyjątkiem działek położonych na zachód od ul. Babimojskiej oraz z wyjątkiem obszaru położonego w strefie bezpieczeństwa od linii wysokiego napięcia;
 - 2) określone w rozdziale 4 uchwały.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w rozdziale 5 uchwały.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ulicy 2KL;
 - 2) urządzenie miejsc postojowych w ilości dostatecznej dla obsługi prowadzonej działalności, w granicach działek poszczególnych inwestorów, jednak nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu;
 - 3) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży;
 - 4) dopuszcza się lokalizację istniejącej bocznicy kolejowej do czasu przebudowy ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 3 uchwały.
8. Nie dopuszcza się oddania do użytku budynków przed urządzeniem miejsc postojowych o liczbie stanowisk określonej w ust. 6 pkt 2.

§ 12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się grupę kategorii przeznaczenia terenu: **usługi**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: produkcja pod warunkiem lokalizacji na części terenu, która nie jest objęta szczególnymi wymaganiami architektonicznymi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
 - 1) zakazuje się wznoszenia budynków w obszarze dawnego cmentarza zaznaczonym na rysunku planu;
 - 2) wysokość budynków od 10 m do 30 m mierzona od poziomu chodnika do najwyższego punktu dachu;
 - 3) szczególne wymagania architektoniczne w obszarze zaznaczonym na rysunku planu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje dostęp do każdej działki bezpośrednio z ulicy publicznej, określonej w ust. 7, lub wydzielonej geodezyjnie drogi wewnętrznej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zieleń musi zajmować co najmniej 20% powierzchni każdej działki, w tym zieleń wysoka co najmniej 10% powierzchni każdej działki;
 - 2) określone w rozdziale 4 uchwały.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w rozdziale 5 uchwały.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ulicy 2KL lub 4KL;
 - 2) urządzenie miejsc postojowych w ilości dostatecznej dla obsługi prowadzonej działalności, w granicach działek poszczególnych inwestorów, jednak nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu;
 - 3) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) zakaz lokalizacji infrastruktury podziemnej w obszarze dawnego cmentarza zaznaczonym na rysunku planu;
 - 2) określone w rozdziale 3 uchwały.
9. Nie dopuszcza się oddania do użytku budynków przed urządzeniem miejsc postojowych o liczbie stanowisk określonej w ust. 7 pkt 2.

§ 13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U ustala się grupę kategorii przeznaczenia terenu: **usługi**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: stacja obsługi serwisowej samochodów, wyłącznie jako towarzysząca salonowi sprzedaży samochodów, pod warunkiem że powierzchnia użytkowa obsługi serwisowej nie przekroczy dwukrotnej powierzchni użytkowej salonu sprzedaży.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
 - 1) wysokość budynków od 10 m do 30 m mierzona od poziomu chodnika do najwyższego punktu dachu;
 - 2) szczególne wymagania architektoniczne.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz parcelacji gruntów.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska określone w rozdziale 4 uchwały.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w rozdziale 5 uchwały.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ulicy 1KG;
 - 2) urządzenie miejsc postojowych w ilości dostatecznej dla obsługi prowadzonej działalności, w granicach działek poszczególnych inwestorów, jednak nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu;
 - 3) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 3 uchwały.
9. Nie dopuszcza się oddania do użytku budynków przed urządzeniem miejsc postojowych o liczbie stanowisk określonej w ust. 7 pkt 2.

§ 14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U ustala się grupę kategorii przeznaczenia terenu: **usługi**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
 - 1) wysokość budynków od 20 m do 30 m mierzona od poziomu chodnika do najwyższego punktu dachu;
 - 2) szczególne wymagania architektoniczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zlokalizowanie dominanty podkreślającej połączenie ulicy 1KG z Obwodnicą Śródmiejską.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz parcelacji gruntów.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska określone w rozdziale 4 uchwały.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w rozdziale 5 uchwały.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ulicy 1KG;
 - 2) urządzenie miejsc postojowych w ilości dostatecznej dla obsługi prowadzonej działalności, w granicach działek poszczególnych inwestorów, jednak nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu;
 - 3) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży;
 - 4) umożliwienie obsługi komunikacyjnej terenu 11AG1.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 3 uchwały.
9. Nie dopuszcza się oddania do użytku budynków przed urządzeniem miejsc postojowych o liczbie stanowisk określonej w ust. 7 pkt 2.

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11AG1 ustala się grupę kategorii przeznaczenia terenu: **aktywność gospodarcza 1**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje staranne urządzenie obszaru i wyeksponowanie zabudowy w pasie o szerokości 50 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz parcelacji gruntów.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zieleń musi zajmować co najmniej 10% powierzchni każdej działki;
 - 2) określone w rozdziale 4 uchwały.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w rozdziale 5 uchwały.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ulicy 1KG poprzez teren 10U;
 - 2) urządzenie miejsc postojowych w ilości dostatecznej dla obsługi prowadzonej działalności, w granicach działek poszczególnych inwestorów, jednak nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu w przypadku kategorii określonych w § 4 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 oraz nie mniej niż 3 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu w przypadku kategorii określonej w § 4 ust. 1 pkt 11;
 - 3) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 3 uchwały.
8. Nie dopuszcza się oddania do użytku budynków przed urządzeniem miejsc postojowych o liczbie stanowisk określonej w ust. 6 pkt 2.

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12AG2** ustala się grupę kategorii przeznaczenia terenu: **aktywność gospodarcza 2** z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się kategorię przeznaczenia terenu sport i rekreacja jedynie pod warunkiem lokalizacji w obiektach kubaturowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje staranne urządzenie obszaru i wyeksponowanie zabudowy w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczających ulicę 2KL.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje usytuowanie budynków zgodnie z prostokątną siatką linii równoległych i prostopadłych do linii zabudowy budynków objętych zakazem wyburzenia zlokalizowanych na terenie 16AG2.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:
 - 1) podział na działki o powierzchni co najmniej 3000 m² z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) ustalenie zawarte w pkt 1 nie obowiązuje w przypadku dróg wewnętrznych oraz działek związanych z infrastrukturą techniczną, na przykład dla stacji transformatorowych, a także w przypadku wydzielenia działki w celu powiększenia innej działki;
 - 3) podziały geodezyjne zgodnie z prostokątną siatką linii równoległych i prostopadłych do linii zabudowy budynków objętych zakazem wyburzenia zlokalizowanych na terenie 16AG2;
 - 4) dostęp do każdej działki bezpośrednio z ulicy, określonej w ust. 8, lub wydzielonej geodezyjnie drogi wewnętrznej.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) w zagospodarowaniu zieleni należy stworzyć zwartą pokrywę roślinną gruntu;
 - 2) określone w rozdziale 4 uchwały.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w rozdziale 5 uchwały.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ulicy 2KL i 5 KD oraz poprzez ulice wewnętrzne oznaczone symbolem kd, o których mowa w § 31;
 - 2) urządzenie miejsc postojowych w ilości dostatecznej dla obsługi prowadzonej działalności, w granicach działek poszczególnych inwestorów, jednak nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu w przypadku kategorii określonych w § 4 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 16 oraz nie mniej niż 3 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu w przypadku kategorii określonej w § 4 ust. 1 pkt 11, 13, 14, 15;
 - 3) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 3 uchwały.
10. Nie dopuszcza się oddania do użytku budynków przed urządzeniem miejsc postojowych o liczbie stanowisk określonej w ust. 8 pkt 2.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13AG2** ustala się grupę kategorii przeznaczenia terenu: **aktywność gospodarcza 2** z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się kategorię przeznaczenia terenu sport i rekreacja jedynie pod warunkiem lokalizacji w obiektach kubaturowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje staranne urządzenie obszaru i wyeksponowanie zabudowy w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczającej linię kolejową.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje usytuowanie budynków zgodnie z prostokątną siatką linii równoległych i prostopadłych do linii zabudowy budynków objętych zakazem wyburzenia zlokalizowanych na terenie 16AG2.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:
 - 1) podział na działki o powierzchni co najmniej 3000 m² z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) ustalenie zawarte w pkt 1 nie obowiązuje w przypadku dróg wewnętrznych oraz działek związanych z infrastrukturą techniczną, na przykład dla stacji transformatorowych, a także w przypadku wydzielenia działki w celu powiększenia innej działki;
 - 3) podziały geodezyjne zgodnie z prostokątną siatką linii równoległych i prostopadłych do linii zabudowy budynków objętych zakazem wyburzenia zlokalizowanych na terenie 16AG2;
 - 4) dostęp do każdej działki bezpośrednio z ulicy, określonej w ust. 8, lub wydzielonej geodezyjnie drogi wewnętrznej.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) w zagospodarowaniu zieleni należy stworzyć zwartą pokrywę roślinną gruntu;
 - 2) określone w rozdziale 4 uchwały.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w rozdziale 5 uchwały.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ulicy 5KD i 2KL poprzez ulice wewnętrzne oznaczone symbolem kd, o których mowa w § 31;
 - 2) urządzenie miejsc postojowych w ilości dostatecznej dla obsługi prowadzonej działalności, w granicach działek poszczególnych inwestorów, jednak nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu w przypadku kategorii określonych w § 4 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 16 oraz nie mniej niż 3 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu w przypadku kategorii określonej w § 4 ust. 1 pkt 11, 13, 14, 15;
 - 3) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 3 uchwały.
10. Nie dopuszcza się oddania do użytku budynków przed urządzeniem miejsc postojowych o liczbie stanowisk określonej w ust. 8 pkt 2.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14AG2** ustala się grupę kategorii przeznaczenia terenu: **aktywność gospodarcza 2** z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się kategorię przeznaczenia terenu sport i rekreacja jedynie pod warunkiem lokalizacji w obiektach kubaturowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się wznoszenia budynków w strefie bezpieczeństwa od linii wysokiego napięcia,
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje staranne urządzenie obszaru i wyeksponowanie zabudowy w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczającej linię kolejową.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje usytuowanie budynków zgodnie z prostokątną siatką linii równoległych i prostopadłych do linii zabudowy budynków objętych zakazem wyburzenia zlokalizowanych na terenie 16AG2,
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:
 - 1) podział na działki o powierzchni co najmniej 3000 m² z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) ustalenie zawarte w pkt 1 nie obowiązuje w przypadku dróg wewnętrznych oraz działek związanych z infrastrukturą techniczną, na przykład dla stacji transformatorowych, a także w przypadku wydzielenia działki w celu powiększenia innej działki;
 - 3) podziały geodezyjne zgodnie z prostokątną siatką równoległych i prostopadłych do linii zabudowy budynków objętych zakazem wyburzenia zlokalizowanych na terenie 16AG2;
 - 4) dostęp do każdej działki bezpośrednio z ulicy, określonej w ust. 9, lub wydzielonej geodezyjnie drogi wewnętrznej.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) w zagospodarowaniu zieleni należy stworzyć zwartą pokrywę roślinną gruntu;
 - 2) określone w rozdziale 4 uchwały.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w rozdziale 5 uchwały.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ulicy SKD;
 - 2) urządzenie miejsc postojowych w ilości dostatecznej dla obsługi prowadzonej działalności, w granicach działek poszczególnych inwestorów, jednak nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu w przypadku kategorii określonych w § 4 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 16 oraz nie mniej niż 3 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu w przypadku kategorii określonej w § 4 ust. 1 pkt 11, 13, 14, 15;
 - 3) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży.
10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 3 uchwały.
11. Nie dopuszcza się oddania do użytku budynków przed urządzeniem miejsc postojowych o liczbie stanowisk określonej w ust. 9 pkt 2.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15AG2 ustala się grupę kategorii przeznaczenia terenu: **aktywność gospodarcza 2** z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się kategorię przeznaczenia terenu sport i rekreacja jedynie pod warunkiem lokalizacji w obiektach kubaturowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się wznoszenia budynków w strefie bezpieczeństwa od linii wysokiego napięcia.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje staranne urządzenie obszaru i wyeksponowanie zabudowy w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczającej linię kolejową.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje usytuowanie budynków zgodnie z prostokątną siatką linii równoległych i prostopadłych do linii zabudowy budynków objętych zakazem wyburzenia zlokalizowanych na terenie 16AG2.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:

- 1) podział na działki o powierzchni co najmniej 3000 m² z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) ustalenie zawarte w pkt 1 nie obowiązuje w przypadku dróg wewnętrznych oraz działek związanych z infrastrukturą techniczną, na przykład dla stacji transformatorowych, a także w przypadku wydzielienia działki w celu powiększenia innej działki;
 - 3) podziały geodezyjne zgodnie z prostokątną siatką równoległych i prostopadłych do linii zabudowy budynków objętych zakazem wyburzenia zlokalizowanych na terenie 16AG2;
 - 4) dostęp do każdej działki bezpośrednio z ulicy, określonej w ust. 9, lub wydzielonej geodezyjnie drogi wewnętrznej.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) w zagospodarowaniu zieleni należy stworzyć zwartą pokrywę roślinną gruntu;
 - 2) określone w rozdziale 4 uchwały.
 8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w rozdziale 5 uchwały.
 9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ulicy 5KD oraz poprzez ulicę wewnętrzną oznaczoną symbolem kd, o której mowa w § 31;
 - 2) urządzenie miejsc postojowych w ilości dostatecznej dla obsługi prowadzonej działalności, w granicach działek poszczególnych inwestorów, jednak nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu w przypadku kategorii określonych w § 4 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 16 oraz nie mniej niż 3 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu w przypadku kategorii określonej w § 4 ust. 1 pkt 11, 13, 14, 15;
 - 3) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży.
 10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 3 uchwały.
 11. Nie dopuszcza się oddania do użytku budynków przed urządzeniem miejsc postojowych o liczbie stanowisk określonej w ust. 9 pkt 2.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16AG2 ustala się grupę kategorii przeznaczenia terenu: **aktywność gospodarcza 2** z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się kategorię przeznaczenia terenu sport i rekreacja jedynie pod warunkiem lokalizacji w obiektach kubaturowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje staranne urządzenie obszaru i wyeksponowanie zabudowy w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczających ulicę 2KL i 3KL oraz linie kolejowe.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej:
 - 1) usytuowanie budynków zgodnie z prostokątną siatką linii równoległych i prostopadłych do linii zabudowy budynków objętych zakazem wyburzenia, z wyjątkiem jeżeli nie będzie to możliwe ze względu na obecne granice nieruchomości i infrastrukturę techniczną oraz istniejące zainwestowanie;
 - 2) zachowanie i wzbogacenie akcentu architektonicznego w formie narożnej wieżyczki w budynku przy ul. Wagonowej 12.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:
 - 1) podziały geodezyjne zgodnie z prostokątną siatką linii równoległych i prostopadłych do linii zabudowy budynków objętych zakazem wyburzenia, z wyjątkiem jeżeli nie będzie to możliwe ze względu na obecne granice nieruchomości i infrastrukturę techniczną oraz istniejące zainwestowanie;

- 2) dostęp do każdej działki bezpośrednio z ulicy, określonej w ust. 8, lub wydzielonej geodezyjnie drogi wewnętrznej.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) w zagospodarowaniu zieleni należy stworzyć zwartą pokrywę roślinną gruntu;
 - 2) określone w rozdziale 4 uchwały.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) część terenu zaznaczona na rysunku planu, objęta ochroną konserwatorską;
 - 2) budynki zaznaczone na rysunku planu, o wartości historycznej, objęte są zakazem wyburzenia;
 - 3) określone w rozdziale 5 uchwały.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ulicy 2KL, 3KL i 5KD oraz poprzez ulice wewnętrzne oznaczone symbolem kd, o których mowa w § 31;
 - 2) urządzenie miejsc postojowych w ilości dostatecznej dla obsługi prowadzonej działalności, w granicach działek poszczególnych inwestorów, jednak nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu w przypadku kategorii określonych w § 4 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 16 oraz nie mniej niż 3 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu w przypadku kategorii określonej w § 4 ust. 1 pkt 11, 13, 14, 15;
 - 3) dopuszcza się przebieg bocznic kolejowych;
 - 4) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 3 uchwały.
10. Nie dopuszcza się oddania do użytku budynków przed urządzeniem miejsc postojowych o liczbie stanowisk określonej w ust. 8 pkt 2.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17AG2** ustala się grupę kategorii przeznaczenia terenu: **aktywność gospodarcza 2** z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się kategorię przeznaczenia terenu sport i rekreacja jedynie pod warunkiem lokalizacji w obiektach kubaturowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje staranne urządzenie obszaru i wyeksponowanie zabudowy w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczającej linię kolejową.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje dostęp do każdej działki z wydzielonej geodezyjnie drogi wewnętrznej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) w zagospodarowaniu zieleni należy stworzyć zwartą pokrywę roślinną gruntu;
 - 2) określone w rozdziale 4 uchwały.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) część terenu zaznaczona na rysunku planu, objęta ochroną konserwatorską;
 - 2) określone w rozdziale 5 uchwały.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) obsługa komunikacyjna od ulicy 3KL poprzez teren 16AG2 ulicą wewnętrzną oznaczoną symbolem kd, o której mowa w § 31;
 - 2) urządzenie miejsc postojowych w ilości dostatecznej dla obsługi prowadzonej działalności, w granicach działek poszczególnych inwestorów, jednak nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m²

powierzchni użytkowej obiektu w przypadku kategorii określonych w § 4 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 16 oraz nie mniej niż 3 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu w przypadku kategorii określonej w § 4 ust. 1 pkt 11, 13, 14, 15;

- 3) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 3 uchwały.
9. Nie dopuszcza się oddania do użytku budynków przed urządzeniem miejsc postojowych o liczbie stanowisk określonej w ust. 7 pkt 2.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18GPZ** ustala się przeznaczenie: **główny punkt zasilania**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy szczególne odnośnie stacji elektroenergetycznych.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19EE** ustala się przeznaczenie: **stacja transformatorowa**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy szczególne odnośnie stacji transformatorowych.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KG** ustala się przeznaczenie: **ulica główna**.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) torowisko tramwajowe;
 - 3) obustronne chodniki;
 - 4) ścieżka rowerowa;
 - 5) przystanki tramwajowe w rejonie skrzyżowania z ulicą 2KL;
 - 6) dopuszcza się lokalizację istniejącej bocznic kolejowej do czasu przebudowy ulicy;
 - 7) likwidacja istniejącej bocznic możliwa pod warunkiem uruchomienia połączenia kolejowego w pełnym zakresie w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KK.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2KL** ustala się przeznaczenie: **ulica lokalna**.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) obustronne chodniki w zależności od lokalnych uwarunkowań.
3. Dopuszcza się lokalizację istniejącej bocznic kolejowej do czasu przebudowy ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **3KL** ustala się przeznaczenie: **ulica lokalna**.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) obustronne chodniki.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **4KL** ustala się przeznaczenie: **ulica lokalna**.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) obustronne chodniki;
 - 3) zakaz lokalizacji infrastruktury podziemnej w obszarze dawnego cmentarza zaznaczonym na rysunku planu.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KD** ustala się przeznaczenie: **ulica dojazdowa**.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
 - 2) zakończenie ulicy placem do zawracania;
 - 3) obustronne chodniki w zależności od lokalnych uwarunkowań;
 - 4) dopuszcza się przecięcie ulicy bocznikami kolejowymi.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KS** ustala się przeznaczenie: **węzeł drogowy**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje:
 - 1) linie rozgraniczające jak na rysunku planu;
 - 2) lokalizacja węzła drogowego wraz z elementami towarzyszącymi takimi jak: ulice obsługujące, chodniki, ścieżka rowerowa.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KK** ustala się przeznaczenie: **bocznicie kolejowe**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie przejazdów drogowych do nieruchomości i obiektów pozbawionych innej obsługi komunikacyjnej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej taboru kolejowym całości terenu 16 AG2.
4. Działki, na których zlokalizowane są bocznicie kolejowe, powinny zostać nieruchomościami obciążonymi prawem swobodnego przejazdu taboru kolejowego obsługującego nieruchomości władnące.

§ 31.

1. Wyznacza się ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem kd, do obsługi terenów oznaczonych symbolami: 12AG2, 13AG2, 14AG2, 15AG2, 16AG2, 17AG2 oraz 18GPZ.
2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1 postuluje się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) chodniki w zależności od lokalnych uwarunkowań.

Rozdział 3. Infrastruktura techniczna.

§ 32.

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 3) przebudowę sieci uzbrojenia kolidującej z planowanym zainwestowaniem, w tym z planowaną rozbudową układu komunikacyjnego;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach inwestorów, bez naruszenia warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale 2;
- 5) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego w tym modernizację i budowę nowych sieci;
- 6) zaleca się opracowanie koncepcji odprowadzania ścieków oraz wód opadowych z obszaru objętego planem.

§ 33.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej na obszary przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem;
- 3) przebudowę bądź modernizację wyeksploatowanych przewodów wodociągowych;
- 4) modernizację istniejących sieci wodociągowych w sposób umożliwiający montaż urządzeń pomiarowych przepływu wody;
- 5) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców;
- 6) budowę magistrali wodociągowej \varnothing 400 w ulicy Strzegomskiej od istniejącej magistrali w ul. Robotniczej do skrzyżowania ulicy Nowodworskiej i Klecińskiej - inwestycja częściowo poza obszarem objętym planem.

§ 34.

W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji sanitarnej w ul. Fabrycznej;
- 2) obowiązek podczyszczenia ścieków o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych;
- 3) modernizację i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej ze względu na jej stan techniczny z dostosowaniem jej przebiegu do planowanego podziału terenu i projektowanej zabudowy.

§ 35.

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych, do istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej;
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie występują;
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3,

- 5) utrzymanie lokalizacji urządzeń gospodarki wodami opadowymi na terenie oznaczonym w planie symbolem 13AG2 oraz utrzymanie sposobu odprowadzania wód opadowych z terenu 17AG2;
- 6) modernizację i przebudowę sieci kanalizacji deszczowej ze względu na jej stan techniczny z dostosowaniem jej przebiegu do planowanego podziału terenu i projektowanej zabudowy.

§ 36.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 2) modernizację istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia ze względu na ich stan techniczny;
- 3) rozbudowę sieci rozdzielczej na obszary przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem.

§ 37.

1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę;
- 2) utrzymanie lokalizacji Głównego Punktu Zasilania na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 18GPZ wraz z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV;
- 3) wymóg zachowania strefy ograniczonego użytkowania od istniejących linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV, relacji Główny Punkt Zasilania Dolmel - Główny Punkt Zasilania Klecina, oraz Główny Punkt Zasilania Dolmel - Główny Punkt Zasilania Długa, w zależności od funkcji obiektu i zastosowanych zabezpieczeń, zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi;
- 4) utrzymanie trasy linii średniego napięcia, relacji Główny Punkt Zasilania Klecina - podstacja PKP wraz ze strefą ograniczonego użytkowania po 5 m w obie strony od osi linii;
- 5) dopuszcza się skablowanie linii średniego napięcia, o której mowa w pkt 4;
- 6) budowę stacji transformatorowej na terenie oznaczonym w planie symbolem 19EE;
- 7) budowę dodatkowych stacji transformatorowych stosownie do potrzeb na terenie inwestora.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się:

- 1) przebudowę Głównego Punktu Zasilania, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 na zasilanie 110/20 kV;
- 2) prowadzenie robót budowlanych przy istniejących urządzeniach elektroenergetycznych 110/10kV do czasu przebudowy;
- 3) sukcesywną wymianę istniejącej sieci kablowej średniego napięcia 10 kV na 20 kV;
- 4) sukcesywną przebudowę istniejących stacji transformatorowych 10/0,4 kV na stacje 20/0,4 kV.

§ 38.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) jako podstawowe zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę istniejącej sieci na obszary przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem;
- 2) dopuszczenie wykorzystania do ogrzewania: gazu z sieci miejskiej, energii elektrycznej, paliw płynnych, odnawialnych źródeł energii;
- 3) likwidację bądź modernizację lokalnych kotłowni, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 39.

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- 2) w zakresie urządzeń i instalacji telefonii komórkowej obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji na terenach: 1U, 2U, 3U i 4U,
 - b) dopuszczenie lokalizacji na dachach budynków pod warunkiem, że wysokość instalacji nie będzie przekraczała połowy szerokości budynku na terenach: 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U i 11AG1,
 - c) możliwość lokalizacji we wszystkich formach na terenach: 12AG2, 13AG2, 14AG2, 15AG2, 16AG2 i 17AG2 z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizowanie nowych konstrukcji wieżowych w odległości od terenu kolejowego większej niż wysokość tej konstrukcji,
 - d) planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej.

§ 40.

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

Rozdział 4. Wymogi w zakresie ochrony środowiska.

§ 41.

Na całym obszarze objętym planem uciążliwość zagospodarowania musi zawierać się w granicach nieruchomości, a żadna forma zagospodarowania nie może obniżać standardu środowiska, określonego w przepisach szczególnych dla danej kategorii terenu, na położonych poza granicami nieruchomości sąsiadujących obszarach.

§ 42.

1. Na całym obszarze objętym planem, dla obiektów należących do kategorii zagospodarowania terenu nauka oraz edukacja, poziom hałasu nie może przekraczać standardu określonego w przepisach szczególnych dla terenów przeznaczonych pod budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
2. W przypadku braku możliwości utrzymania właściwego równoważnego poziomu dźwięku na danym terenie, w związku z emisją hałasu komunikacyjnego, dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w ust. 1, pod warunkiem ich zabezpieczenia przed uciążliwością hałasu poprzez odpowiednie zorientowanie lub za pomocą środków techniczno-budowlanych w formie odpowiedniej izolacyjności okien i ścian zewnętrznych budynku.

§ 43.

1. Wszelkie grunty nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią w tym także w liniach rozgraniczających ulic.
2. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń, w szczególności zadrzewienia o wysokich walorach.

§ 44.

Na obszarze objętym planem obowiązuje podłączenie obiektów do miejskiej sieci ciepłej lub zastosowanie indywidualnych systemów ogrzewania nieuciążliwych dla środowiska, spełniających wymogi określone w § 41 oraz w § 38.

Rozdział 5. Wymogi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 45.

Obejmuje się ochroną konserwatorską obszar zaznaczony na rysunku planu, na którym wymagane jest uzgodnienie decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przestrzennego z właściwymi służbami do spraw ochrony zabytków.

§ 46.

Na całym obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, w której ustala się konieczność opiniowania prac ziemnych z właściwymi służbami ochrony zabytków. W przypadku odkryć zabytków archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem właściwych służb ochrony zabytków, uzyskanym przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 6. Ustalenia końcowe.

§ 47.

Na podstawie art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 3 tej ustawy, na 30%.

§ 48.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 49.

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

**Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia**



Jacek Ossowski

