

**UCHWAŁA NR /17
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2017 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Kosmonautów i Żernickiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr XXII/483/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kosmonautów i Żernickiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2016 r. poz. 93) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kosmonautów i Żernickiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 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;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; 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;
- 3) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 9) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 10) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszko-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 15) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydziałów wewnętrznych;
- 5) symbole wydziałów wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) szpalery drzew;
- 10) miejsca wskazania szerokości;
- 11) strefy zieleni;
- 12) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu.

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

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

§4.1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 2) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 7) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) pracownice medyczne – należy przez to rozumieć pracownice diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownice ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty do parkowania;
- 17) skwery;
- 18) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) ulice;
- 20) drogi wewnętrzne;
- 21) ciągi piesze;
- 22) ciągi rowerowe;
- 23) ciągi pieszo-rowerowe;
- 24) stacje transformatorowe;
- 25) stacje gazowe;
- 26) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia

podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi zdrowia – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty szpitalne,
 - b) poradnie medyczne,
 - c) pracownie medyczne;
- 2) usługi nauki – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - b) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - c) obiekty naukowe i badawcze;
- 3) usługi uzupełniające – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) usługi drobne;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 5) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi rowerowe,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe,
 - e) drogi wewnętrzne.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§5. W ramach przeznaczenia:

- 1) edukacja - nie dopuszcza się szkół;
- 2) usługi drobne - nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich.

§6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalnego wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem;
- 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 4) na całym obszarze planu zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UZS należy do terenów szpitali w miastach;
- 3) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach: szpitali, opieki nad dzieckiem, edukacji oraz innych budynków związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

§8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską schron obserwacyjny, usytuowany na terenie 1UZS, wskazany na rysunku planu;
- 2) przedmiotem ochrony obiektu, o którym mowa w pkt 1, jest forma architektoniczna i konstrukcja;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach wskazanych na rysunku planu:
 - a) stanowisko archeologiczne nr 39/135/79-27 AZP,
 - b) stanowisko archeologiczne nr 40/136/79-27 AZP,
 - c) stanowisko archeologiczne nr 50/146/79-27 AZP,
 - d) stanowisko archeologiczne nr 51/147/79-27 AZP,
 - e) stanowisko archeologiczne nr 52/148/79-27 AZP,
 - f) stanowisko archeologiczne nr 53/149/79-27 AZP, wpisane do rejestru zabytków miasta Wrocławia pod numerem 2/Arch/2000;
- 4) w strefie, o której mowa w ust. 3, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§10. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonej w ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi krajowej, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KDG.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- d) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
- f) dla obiektów szpitalnych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- i) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- j) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów szpitalnych – 4 miejsca postojowe na 100 łóżek,
 - c) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów naukowych i badawczych – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - g) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - i) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 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;
- 3) obowiązuje skablowanie istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV na całym odcinku w obszarze objętym planem;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 5 i 7;
- 5) dla obiektów szpitalnych, zaopatrzenie w wodę dopuszcza się dodatkowo z ujęć własnych;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

§14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1UZS, 1KDG, 1KDZ, 1KDS, 1KDL, 2KDL, 1KDD i 2KDD.

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

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

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UZS ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi zdrowia;
- 2) usługi nauki;
- 3) usługi uzupełniające;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) edukacja;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) skwery;
- 8) wody powierzchniowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) infrastruktura drogowa.

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

- 1) usługi uzupełniające dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki z grupy kategorii przeznaczenia usługi zdrowia i usługi nauki;
- 2) usługi nauki, obiekty opieki nad dzieckiem, edukację i obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące obiektom z grupy kategorii przeznaczenia usługi zdrowia;
- 3) w wydzielaniu wewnętrznym (C) i strefie zieleni nie dopuszcza się parkingu terenowego otwartego;
- 4) udział powierzchni parkingu terenowego otwartego w powierzchni wydzielania wewnętrznego (A) nie może być większy niż 25%;
- 5) udział powierzchni parkingu terenowego otwartego w powierzchni wydzielania wewnętrznego (B) nie może być większy niż 25%;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszcza się podwyższenie wymiaru, o którym mowa w pkt 7, do 24 m, wyłącznie na nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy;
- 9) w wydzielaniach wewnętrznych (A), (B) i (C), na co najmniej 75% powierzchni zabudowy budynku i budowli przekrytej dachem, wymiar pionowy do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 11) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 12) ustalenie, o którym mowa w pkt 11, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 13) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 11, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 14) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów:
 - a) od strony głównego wejścia do obiektu szpitalnego,
 - b) w wydzielaniu wewnętrznym (A) od strony terenu 1KDZ,
 - c) w wydzielaniu wewnętrznym (B) od strony terenu 2KDL,
 - d) w wydzielaniu wewnętrznym (C) od strony terenu 1KDG;
- 15) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 16) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2;
- 17) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 18) obowiązuje osłonięcie zielenią budynków infrastruktury technicznej, od strony terenów ulic, lokalizowanych poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

- 19) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni strefy zieleni musi stanowić co najmniej 70%, przy czym co najmniej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 20) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 2KDL i 2KDD.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi zdrowia;
- 2) usługi nauki;
- 3) usługi uzupełniające;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) edukacja;
- 6) biura;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) rozrywka;
- 9) obiekty upowszechniania kultury;
- 10) skwery;
- 11) wody powierzchniowe;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej;
- 13) infrastruktura drogowa.

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

- 1) usługi uzupełniające, obiekty opieki nad dzieckiem i edukację dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 12 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) obowiązuje budynek na co najmniej 50% długości obowiązującej linii zabudowy;
- 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów: 1KDZ, 1KDS, 1KDL, 1KDD i 2KDD;
- 11) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń budowlanych i technicznych na elewacjach budynków od strony terenów: 1KDZ, 1KDS, 1KDL, 1KDD i 2KDD;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2;
- 14) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 15) obowiązuje osłonięcie zielenią budynków infrastruktury technicznej, od strony terenów ulic, lokalizowanych poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

- 16) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni strefy zieleni musi stanowić co najmniej 70%, przy czym co najmniej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 1KDD i 2KDD.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi zdrowia;
- 2) usługi nauki;
- 3) usługi uzupełniające;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) edukacja;
- 6) biura;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) rozrywka;
- 9) obiekty upowszechniania kultury;
- 10) skwery;
- 11) wody powierzchniowe;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej;
- 13) infrastruktura drogowa.

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

- 1) usługi uzupełniające, obiekty opieki nad dzieckiem i edukację dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 12 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) obowiązuje budynek na co najmniej 60% długości obowiązującej linii zabudowy;
- 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów: 1KDL i 1KDD;
- 11) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń budowlanych i technicznych na elewacjach budynków od strony terenów: 1KDL i 1KDD;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2;
- 14) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 15) obowiązuje osłonięcie zielenią budynków infrastruktury technicznej, od strony terenów ulic, lokalizowanych poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

- 16) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni strefy zieleni musi stanowić co najmniej 70%, przy czym co najmniej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 1KDD i 2KDD.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi zdrowia;
- 2) usługi nauki;
- 3) usługi uzupełniające;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) edukacja;
- 6) biura;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) rozrywka;
- 9) obiekty upowszechniania kultury;
- 10) skwery;
- 11) wody powierzchniowe;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej;
- 13) infrastruktura drogowa.

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

- 1) usługi uzupełniające, obiekty opieki nad dzieckiem i edukację dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 12 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) obowiązuje budynek na co najmniej 60% długości obowiązującej linii zabudowy;
- 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów: 1KDL i 2KDL;
- 11) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń budowlanych i technicznych na elewacjach budynków od strony terenów: 1KDL i 2KDL;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2;
- 14) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 15) obowiązuje osłonięcie zielenią budynków infrastruktury technicznej, od strony terenów ulic, lokalizowanych poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

- 16) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni strefy zieleni musi stanowić co najmniej 70%, przy czym co najmniej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zielenć wysoka;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 2KDL i 2KDD.

§20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 75,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielenć;
- 5) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 6) obowiązują obustronne ścieżki rowerowe;
- 7) obowiązuje szpaler drzew;
- 8) dopuszcza się podziemne połączenie terenu 1UZS z terenem usytuowanym po północnej stronie poza granicami obszaru objętego planem.

§21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8,5 m.

§22.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) skwery;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 28 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje ścieżka rowerowa;
- 5) obowiązuje parking dla rowerów;
- 6) obowiązuje skwer, z elementami zieleni i oświetlenia.

§23.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokości ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 25 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje obustronny szpaler drzew;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa.

§24.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokości ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 34 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje obustronny szpaler drzew;
- 5) obowiązuje ścieżka rowerowa.

§25.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§26.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18 m;
- 3) obowiązuje ciąg pieszy i trasa rowerowa, z elementami zieleni i oświetlenia, o minimalnej szerokości 8 m, po północnej stronie;
- 4) obowiązuje chodnik po południowej stronie;
- 5) obowiązuje szpaler drzew w ciągu, o który mowa w pkt 3;
- 6) obowiązuje plac do zawracania w sąsiedztwie terenu 1KDZ.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia