

**UCHWAŁA NR/18
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2018 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla północnej części obszaru w rejonie ulic Paczkowskiej i Hubskiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) w związku z uchwałą Nr LII/1251/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru w rejonie ulic Paczkowskiej i Hubskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r., poz. 83 Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru w rejonie ulic Paczkowskiej i Hubskiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony: fragmentami ulic Sernickiej, Paczkowskiej, Prudnickiej, Hubskiej i gen. Kazimierza Pułaskiego oraz terenami linii kolejowej w kierunku Oławy, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie 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 wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) 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;
- 4) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 5) 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;
- 6) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) 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;
- 8) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 11) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 14) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 15) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 16) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 17) 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 pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;

- 19) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydziałów wewnętrznych;
- 5) symbole wydziałów wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 9) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 10) obiekty w ewidencji zabytków;
- 11) granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru wymagającego przekształceń;
- 12) korytarze usytuowania przejścia, przejazdu bramowego;
- 13) nawierzchnie do specjalnego opracowania;
- 14) osie widokowe;
- 15) obiekt szczególny;
- 16) strefy zieleni;
- 17) szpalery drzew;
- 18) ciągi pieszo-rowerowe;
- 19) miejsca wskazania szerokości.

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) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) 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;
- 3) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 5) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) obiekty ratownictwa medycznego;
- 16) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowia opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) zakłady lecznicze dla zwierząt;

- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) uczelnie wyższe;
- 23) 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;
- 24) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 26) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) obiekty do parkowania;
- 29) zieleń parkowa;
- 30) skwery;
- 31) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 32) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 34) polany rekreacyjne;
- 35) wieże widokowe – należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 36) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki 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;
- 37) ulice;
- 38) place;
- 39) drogi wewnętrzne;
- 40) ciągi piesze;
- 41) ciągi rowerowe;
- 42) ciągi pieszo-rowerowe;
- 43) stacje transformatorowe;
- 44) stacje gazowe;
- 45) 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;

46) 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;

47) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) biura,
 - f) usługi drobne,
 - g) poradnie medyczne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) produkcja drobna;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
 - a) wystawy i ekspozycje,
 - b) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - c) obiekty hotelowe,
 - d) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - e) kryte urządzenia sportowe;
- 3) zieleń I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) terenowe urządzenia sportowe,
 - d) wody powierzchniowe;
- 4) zieleń II – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty imprez plenerowych,
 - b) ogrody tematyczne,
 - c) polany rekreacyjne,
 - d) szalety;
- 5) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) ciągi pieszce,
 - c) ciągi rowerowe,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązująca linia zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 9) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 10) 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;
- 11) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§6. Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1U-MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) 1US należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

- 1) obiekt kotłowni Stacji kolejowej Wrocław Główny, wskazany na rysunku planu, wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/5278;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na obszarze wskazanym na rysunku planu, obejmującą fragment historycznego układu przestrzennego osiedli Huby i Glinianki, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:
 - a) układ funkcjonalno-przestrzenny,
 - b) historyczna zabudowa,
 - c) zieleń komponowana i starodrzew,
 - d) historyczna kamienna nawierzchnia ulic;
- 4) ustala się ochronę konserwatorską dla kamienicy przy ul. Bocznej 12, warsztatów naprawczych kolei Górnośląskiej oraz wieży ciśnień, wpisanych do ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, których przedmiotem ochrony są:
 - a) gabaryt i bryła,
 - b) forma zadaszenia i rodzaj pokrycia dachowego,
 - c) konstrukcja i materiały użyte do budowy,
 - d) opracowanie, układ i artykulacja elewacji,
 - e) detal architektoniczny;
- 5) ustala się ochronę konserwatorską dla:
 - a) schronu w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1ZP, dla którego przedmiot ochrony jest tożsamy z przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 4,
 - b) warsztatów naprawczych w wydzieleniach wewnętrznych (C) na terenie 1U, dla których przedmiotem ochrony jest ich gabaryt oraz detal architektoniczny elewacji południowo-zachodnich i południowo-wschodnich budynku w tym wydzieleniu,

- c) obrotnicy kolejowej położonej w obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania na terenie 1U, dla której przedmiotem ochrony są elementy budowli i urządzeń,
- d) wartowni, oznaczonej jako obiekt szczególny na terenie 1U-MW, dla której przedmiotem ochrony jest gabaryt,
- e) bocznic kolejowych na terenach 1ZP i 2ZP, dla których przedmiotem ochrony są nasypy i tory kolejowe na odcinkach niekolidujących z nowym zagospodarowaniem terenu zieleni.

§8. Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wskazane na rysunku planu.

§9. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń wskazane na rysunku planu.

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

§11. Wyznacza się granice terenów zamkniętych wskazane na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°-45°.

§13. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla widowiskowych obiektów kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów hotelowych – 15 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - g) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - h) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla uczelni wyższych – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów,
 - j) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsc towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) parkingi samodzielne wielopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na terenie 1U;

- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla edukacji – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział,
 - f) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów,
 - k) dla krytych i terenowych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 7) linie kablowe sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 8) 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 spowalnianiem ich odpływu do odbiornika;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 1KDPL, 1KDPR i 2KDPR.

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

- 1) 1U, 2U i 1US na 30%;
- 2) 1U-MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) rozrywka;
- 4) widowiskowe obiekty kultury;
- 5) obiekty ratownictwa medycznego;
- 6) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 7) policja i służby ochrony;
- 8) straż pożarna;
- 9) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 10) zieleń I;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) drogi wewnętrzne;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:

- a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż:
 - 42 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 12 m w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C), z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 20 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C),
- b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż:
 - 30 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 15 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C);

2) dla budynków i budowli przekrytych dachem w wydzieleniach wewnętrznych (C) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz montaż poza powierzchniami dachów i elewacji;

3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:

- a) 100% w wydzieleniu wewnętrznym (A),
- b) 30% w wydzieleniu wewnętrznym (B),
- c) 55% poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B);

4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:

- a) 14 w wydzieleniu wewnętrznym (A),
- b) 1 w wydzieleniu wewnętrznym (B),
- c) 3 poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B);

5) obowiązuje dominanta w wydzieleniu wewnętrznym (A);

6) na obszarze nawierzchni do specjalnego zagospodarowania:

- a) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
- b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania,
- c) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej,
- d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tego obszaru;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi ona stanowić powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ, 2KDZ i 1KDD.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) zieleń I;
- 4) wieże widokowe;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach grupy przeznaczenia usługi II nie dopuszcza się obiektów hotelowych.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie:
 - a) gastronomię o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m²,
 - b) biura;
- 2) 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:
 - a) 30 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 15 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A),z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla budynków i budowli przekrytych dachem w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz montaż poza powierzchniami dachów i elewacji;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 6) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, łączący teren 1KDD z Przedmieściem Oławskim poprzez teren 2U i kładkę nad terenami kolejowymi;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym musi ona stanowić powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) widowiskowe obiekty kultury;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja;
- 7) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 8) wieże widokowe;
- 9) zieleń I;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) drogi wewnętrzne;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej;

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) lokali mieszkalnych nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie dopuszcza się w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D);

- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż:
 - 35 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 15 m w wydzieleniach wewnętrznych (B),
 - 8 m w wydzieleniach wewnętrznych (C),
 - 25 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C), z zastrzeżeniem pkt 5,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż:
 - 30 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 18 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C) i (D);
- 5) dla budynków i budowli przekrytych dachem w wydzieleniach wewnętrznych (D) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz montaż poza powierzchniami dachów i elewacji;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) 100% w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (C), (D),
 - b) 40% poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C), (D);
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
 - a) 12 w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 2 w wydzieleniach wewnętrznych (C),
 - c) 5 poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (C);
- 8) obowiązuje dominanta w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 9) na obszarze nawierzchni do specjalnego zagospodarowania:
 - a) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
 - b) obowiązuje posadzka umożliwiająca dojście pieszym i dojazd rowerzystom do obiektu dawnej kotłowni z terenów 2KDZ i 1KDPR,
 - c) obowiązuje wyeksponowanie obiektu dawnej kotłowni z osi widokowych wskazanych na rysunku planu,
 - d) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - e) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
 - f) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 10) obowiązuje przejście bramowe o szerokości co najmniej 4 m w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
- 12) obowiązuje szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ;
- 2) dla wydzieleni wewnętrznych (C) i (D) nie obowiązują miejsca postojowe, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) obiekty pomocy społecznej;
- 6) edukacja;
- 7) uczelnie wyższe;
- 8) obiekty naukowe i badawcze;

- 9) zieleń I;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) drogi wewnętrzne;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej;

2. W ramach grupy przeznaczenia usługi II nie dopuszcza się obiektów kongresowych i konferencyjnych.

3. W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie domy seniora, domy pomocy społecznej i świetlice środowiskowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie dopuszcza się w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 3) lokale mieszkalne na pierwszej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż:
 - 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 8 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - 10 m w wydzieleniu wewnętrznym (C),
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) 90% w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B),
 - b) 50% w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
 - a) 8 w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 2 poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 7) na obszarze nawierzchni do specjalnego zagospodarowania:
 - a) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
 - b) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, łączący teren 2KDZ z wydzieleniem wewnętrznym (A) na terenie 1KDPR poprzez tereny 1MW-U i 2MW-U,
 - c) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
 - d) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tego obszaru;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 10% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B),
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (C),
 - c) 50% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (D),przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego, o których mowa w lit. b i c musi stanowić powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 9) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ i 2KDZ;
- 2) dla wydzielenia wewnętrznego (B) nie obowiązują miejsca postojowe, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) obiekty pomocy społecznej;
- 6) edukacja;
- 7) uczelnie wyższe;
- 8) obiekty naukowe i badawcze;
- 9) zieleń I;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) drogi wewnętrzne;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie domy seniora, domy pomocy społecznej i świetlice środowiskowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie dopuszcza się w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) lokali mieszkalnych nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) 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:
 - a) 8 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 25 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A), z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla budynków w wydzieleniu wewnętrznym (B) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz montaż poza powierzchniami dachów i elewacji;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) 100% w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 50% poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
 - a) 2 w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 4 poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 7) na obszarze nawierzchni do specjalnego zagospodarowania:
 - a) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
 - b) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, łączący teren 2KDZ z wydzieleniem wewnętrznym (A) terenu 1KDPR poprzez tereny 1MW-U i 2MW-U,
 - c) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
 - d) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tego obszaru;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 10% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 20% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A), przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe;
- 9) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Bocznej, w tym poprzez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 1KDPR;
- 2) dla wydzielania wewnętrznego (A) nie obowiązują miejsca postojowe, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 2.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 5) zieleń I;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

3. W grupie kategorii przeznaczenia usługi I, w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) lokale mieszkalne na pierwszej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż:
 - 15 m w wydzielaniu wewnętrznym (A),
 - 25 m poza wydzielaniem wewnętrznym (A),
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m poza wydzielaniem wewnętrznym (A);
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
- 6) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, łączący teren 1U-MW z terenem 2ZP poprzez tereny 2KDZ i 3MW-U;
- 7) obowiązują przejścia bramowe o szerokości co najmniej 4 m w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 9) realizację powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa w pkt 8 dopuszcza się na terenie 3MW-U oraz w wydzielaniu wewnętrznym (B) na terenie 2ZP;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;

- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) edukacja;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) zieleń I;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej;

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

3. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie dopuszcza się w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) wystawy i ekspozycje oraz obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż:
 - 8 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - 25 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A), z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B);
- 4) dla budynku w wydzieleniu wewnętrznym (B) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz montaż poza powierzchniami dachów i elewacji;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
 - a) 2 w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 4 poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego, musi stanowić powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ, w tym poprzez wydzielenie wewnętrzne (B) na terenie 1KDPR oraz od ulicy Prudnickiej;
- 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) zieleń I;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

3. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) obiektów kształcenia dodatkowego nie dopuszcza się w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 3) lokale mieszkalne na pierwszej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż:
 - 15 m w wydzielaniu wewnętrznym (A),
 - 25 m poza wydzielaniem wewnętrznym (A),
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 18 m poza wydzielaniem wewnętrznym (A);
- 5) w wydzielaniu wewnętrznym (A):
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 i mniejsza niż 3, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m,
 - c) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 30% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni wydzielen wewnętrznego (B);
- 9) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

5. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ i 2KDD.

§25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się przeznaczenie:

- 1) kryte urządzenia sportowe;
- 2) zieleń I;
- 3) zieleń II;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) edukacja;
- 6) gastronomia;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) gastronomię dopuszcza się wyłącznie o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m²;
- 2) 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 12m;

- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

§26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń I;
- 2) zieleń II;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, łączący wzdłuż linii kolejowej rejon ulicy gen. Kazimierza Pułaskiego z aleją Armii Krajowej poprzez tereny 1ZP, 2ZP i 1KDD.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od terenu 2KDZ poprzez teren 1U.

§27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń I;
- 2) zieleń II;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach grupy przeznaczenia infrastruktura drogowa nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, łączący wzdłuż linii kolejowej rejon ulicy gen. Kazimierza Pułaskiego z aleją Armii Krajowej poprzez tereny 1ZP, 2ZP i 1KDD;
- 3) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 2:
 - a) z terenem 2KDPR poprzez teren 2KDD,
 - b) z terenem 1U-MW poprzez tereny 3MW-U i 2KDZ;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń I;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach grupy przeznaczenia infrastruktura drogowa nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń I;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach grupy przeznaczenia infrastruktura drogowa nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§30. 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) obowiązuje chodnik;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 18 m;
- 5) obowiązuje szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ 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) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m;
- 5) obowiązuje szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§32. 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) obowiązuje chodnik;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.

§33. 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) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;

§34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) zieleń I;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi rowerowe;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe.

2. W ramach grupy przeznaczenia zieleni I nie dopuszcza się terenowych urządzeń sportowych.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni terenu;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.

§35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi rowerowe;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) drogi wewnętrzne.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDPR ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§37. Traci moc uchwała Nr LVI/3354/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Huby w rejonie ulic Hubskiej i Bocznej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 3 listopada 2006 r. Nr 233 poz. 3403) na obszarze objętym planem.

§38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia