

**UCHWAŁA NR/20
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2020 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹) 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 oraz ich stref ochronnych;
- 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

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1696, 1716 i 1815.

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;

13) 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) 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 budowie; 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 – budowla, która koncentruje uwagę obserwatorów;

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 budowli 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 budowli, 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, technicznych 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) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;

12) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;

13) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

14) 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;

15) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;

16) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;

- 17) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 18) 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;
- 19) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielienia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 20) 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) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielienia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielienia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 9) symbol linii zabudowy;
- 10) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 12) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 13) korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego;
- 14) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 15) oś widokowa;
- 16) obiekt szczególny;
- 17) strefa zieleni;
- 18) szpaler drzew;
- 19) miejsce 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) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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 przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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 wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) 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;
- 16) obiekty ratownictwa medycznego;

- 17) 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;
- 18) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) uczelnie wyższe;
- 24) 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;
- 25) 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;
- 26) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 27) 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;
- 28) 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;
- 29) obiekty do parkowania;
- 30) zieleń parkowa;
- 31) skwery;
- 32) 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;
- 33) 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;
- 34) 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;
- 35) polany rekreacyjne;
- 36) wieże widokowe – należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) 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;
- 38) ulice;
- 39) place;

- 40) drogi wewnętrzne;
- 41) ciągi piesze;
- 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) obiekty pomocy społecznej;
 - j) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - k) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - l) produkcja drobna;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
 - a) wystawy i ekspozycje,
 - b) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - c) obiekty hotelowe,
 - d) kryte urządzenia sportowe;
- 3) zieleń I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) skwery,
 - b) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) zieleń II – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) obiekty imprez plenerowych,
 - c) ogrody tematyczne,
 - d) polany rekreacyjne,
 - e) wody powierzchniowe,
 - f) szalety;
- 5) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) ciągi piesze,
 - c) 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 obowiązujące linie 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) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 4 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 11) 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;
- 12) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1U-MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§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 –nr rejestru A/5278, decyzja z dnia 18.07.2011 r.;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą krajobrazu kulturowego, wskazaną 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 osiedla,
 - b) historyczna zabudowa,
 - c) zieleń komponowana i starodrzew,
 - d) historyczna kamienna nawierzchnia ulic;
- 4) w odniesieniu do kamienicy przy ul. Bocznej 12, warsztatów naprawczych kolei Górnośląskiej oraz wieży ciśnień, wpisanych do ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, ochronie podlegają:
 - 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) obejmuje się ochroną konserwatorską:
 - a) schron w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1ZP, w odniesieniu do którego zakres ochrony obowiązuje jak w pkt 4,
 - b) warsztaty naprawcze w wydzieleniach wewnętrznych (C) na terenie 1MW-U, w odniesieniu do których ochronie podlegają gabaryt oraz detal architektoniczny południowo-zachodniej i południowo-wschodniej elewacji,
 - c) obrotnicę kolejową położoną w obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania na terenie 1MW-U, w odniesieniu do której ochronie podlegają elementy budowli i urządzeń,
 - d) wartownię, oznaczoną jako obiekt szczególny na terenie 1U-MW, w odniesieniu do której ochronie podlega gabaryt,
 - e) bocznicę kolejową na terenach 1ZP i 2ZP, w odniesieniu do których ochronie podlegają nasypy i tory kolejowe na odcinkach niekolidujących z nowym zagospodarowaniem terenu.

§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 terenu 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°.

§13. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych i 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 zaopatrzone 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 zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla widowiskowych obiektów kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - f) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 15 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,

- i) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla uczelni wyższych – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów,
 - l) 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 miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) parkingi samodzielne wielopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na terenie 1MW-U;
- 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 zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 1 miejsce postojowe na 1 miejsce,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla edukacji – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział,
 - g) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów,
 - m) 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;
- 8) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 lit. a i b należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych;
- 9) parkingi rowerowe zamknięte, o których mowa w pkt 8 dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek.

§14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 5) 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;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDPL, 1KDPR, 2KDPR, 1ZP i 2ZP.

§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 na 30%;
- 2) 1U-MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U i 3ZP na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) widowiskowe obiekty kultury;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 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) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i obiektów do parkowania samochodów 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:
 - w wydzieleniach wewnętrznych (A) – 35 m,
 - w wydzieleniach wewnętrznych (B) – 13,5 m,
 - w wydzieleniu wewnętrznym (C) – 8 m,
 - poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C) – 25 m, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż:
 - w wydzieleniach wewnętrznych (A) – 30 m,
 - poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C) i (D) – 18 m;
- 5) dla budynków i budowli przekrytych dachem w wydzieleniach wewnętrznych (D) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie:
 - a) przebudowę,
 - b) montaż poza powierzchniami dachów i elewacji;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5 nie dotyczy instalacji odgromowej;

- 7) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem dla komina kotłowni Stacji kolejowej Wrocław Główny, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 60 m;
- 8) na obszarze poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C) i (D), dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 3 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 9) dopuszcza się nadwieszenia części budynków nad terenem poza liniami zabudowy:
 - a) dla linii zabudowy oznaczonej symbolem 1 o nie więcej niż 4 m,
 - b) dla linii zabudowy oznaczonych symbolem 2 o nie więcej niż 2 m;
- 10) nadwieszenia, o których mowa w pkt 9 dopuszcza się wyłącznie w postaci ściany pochylej i w taki sposób, aby najniższy punkt nadwieszenia znajdował się co najmniej 5 m ponad poziomem terenu;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone symbolem 3 nie dotyczą pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (C), (D) – 100%,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C), (D) – 50%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4,5;
- 14) w wydzieleniach wewnętrznych (A) obowiązuje dominanta;
- 15) dla edukacji, obiektów opieki nad dzieckiem i obiektów pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają właściwe warunki akustyczne;
- 16) na obszarze nawierzchni do specjalnego zagospodarowania:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje posadzka umożliwiająca dojście piesze i dojazd rowerowy do obiektu dawnej kotłowni z terenów 1KDL i 1KDPR,
 - c) obowiązuje wyeksponowanie obiektu dawnej kotłowni z osi widokowych wskazanych na rysunku planu,
 - d) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, łączący teren 1KDL z wydzieleniem wewnętrznym (B) na terenie 1KDPR,
 - e) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - f) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 17) na powierzchni korytarzy usytuowania przejścia, przejazdu bramowego obowiązuje przejście o wysokości co najmniej 6 m;
- 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z czego co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową;
- 19) 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:
 - a) od terenu 1KDL,
 - b) przez wydzielania wewnętrzne (A) na terenie 1KDPR;
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2;
- 3) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (E), z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie na co najwyżej 30% powierzchni wydzieleni wewnętrznych (E).

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) usługi I;
- 4) usługi II;
- 5) rozrywka;
- 6) widowiskowe obiekty kultury;
- 7) obiekty ratownictwa medycznego;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) edukacja;
- 10) uczelnie wyższe;
- 11) obiekty naukowe i badawcze;
- 12) policja i służby ochrony;
- 13) straż pożarna;
- 14) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 15) zieleń I;
- 16) infrastruktura drogowa;
- 17) drogi wewnętrzne;
- 18) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy zamieszkiwania zbiorowego i obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy zamieszkiwania zbiorowego nie dopuszcza się 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:
 - w wydzieleniu wewnętrznym (A) – 42 m,
 - w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) – 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C) – 20 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż:
 - w wydzieleniu wewnętrznym (A) – 30 m,
 - poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C) – 15 m;
- 4) dla budynków i budowli przekrytych dachem w wydzieleniach wewnętrznych (C) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórze dopuszcza się wyłącznie:
 - a) przebudowę,
 - b) montaż poza powierzchniami dachów i elewacji;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy instalacji odgromowej;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C) – 100%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) – 30%,
 - c) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C) – 50%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 8) obowiązuje dominanta w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 9) dla edukacji, obiektów opieki nad dzieckiem i obiektów pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają właściwe warunki akustyczne;
- 10) na obszarze nawierzchni do specjalnego zagospodarowania:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,

- b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych,
 - c) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tej nawierzchni;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, z czego w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi ona stanowić powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową;
- 12) obowiązują ciągi pieszo-rowerowe o szerokości co najmniej 4 m, łączące ciąg pieszo-rowerowy na terenie 1ZP:
- a) z terenem 1KDPL,
 - b) z terenem 1KDL:
 - poprzez zachodni fragment obszaru nawierzchni do specjalnego zagospodarowania,
 - poprzez wschodni fragment obszaru nawierzchni do specjalnego zagospodarowania.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ, 1KDL i 1KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) widowiskowe obiekty kultury;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 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. 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) poza wydzieleniami wewnętrznymi (C) i (E) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 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:
 - w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (E) – 25 m,
 - w wydzieleniu wewnętrznym (B) – 8 m,
 - w wydzieleniu wewnętrznym (C) – 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być mniejszy niż 18 m;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (E), dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 3 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) – 90%,

- b) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (E) – 50%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
- 8) dla edukacji, obiektów opieki nad dzieckiem i obiektów pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają właściwe warunki akustyczne;
- 9) na obszarze nawierzchni do specjalnego zagospodarowania:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
 - c) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tej nawierzchni;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (C), (D) i (E) – 30% powierzchni działki budowlanej,
- 11) 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 terenu 1KDZ i 1KDL;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2.

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

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

2. 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 wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C);
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i obiektów do parkowania samochodów 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) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C) – 8 m,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (C) – 25 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla budynków w wydzieleniu wewnętrznym (B) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie:
 - a) przebudowę,
 - b) montaż poza powierzchniami dachów i elewacji;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy instalacji odgromowej;
- 6) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C), dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na

odległość co najmniej 3 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;

- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - c) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) – 100%,
 - d) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) – 50%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 9) dla edukacji, obiektów opieki nad dzieckiem i obiektów pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają właściwe warunki akustyczne;
- 10) na obszarze nawierzchni do specjalnego zagospodarowania:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
 - c) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tego obszaru;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:
 - a) od ulicy Bocznej,
 - b) przez wydzielenie wewnętrzne (B) na terenie 1KDPR;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 2.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 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) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 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:
 - w wydzieleniu wewnętrznym (A) – 13,5 m,
 - poza wydzieleniem wewnętrznym (A) – 25 m,

- b) najniższego punktu pokrycia dachu poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być mniejszy niż 18 m;
- 4) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 3 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
 - 7) dla edukacji, obiektów opieki nad dzieckiem i obiektów pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają właściwe warunki akustyczne;
 - 8) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 1U-MW z terenem 2ZP poprzez teren 1KDL;
 - 9) na powierzchni korytarzy usytuowania przejścia, przejazdu bramowego obowiązuje przejście o wysokości co najmniej 6 m;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z czego co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową;
 - 11) dopuszcza się bilansowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa w pkt 9 w wydzieleniu wewnętrznym (B) na terenie 2ZP;
 - 12) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, co najmniej 80% miejsc postojowych, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2 należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 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 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) 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:
 - w wydzieleniu wewnętrznym (A) – 8 m,
 - poza wydzieleniem wewnętrznym (A) – 25 m, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być mniejszy niż 18 m;

4) dla budynku w wydzielaniu wewnętrznym (B) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie:

- a) przebudowę,
 - b) montaż poza powierzchniami dachów i elewacji;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy instalacji odgromowej;
- 6) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B), dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 3 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 9) dla edukacji, obiektów opieki nad dzieckiem i obiektów pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają właściwe warunki akustyczne;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z czego co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację i retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:
 - a) od terenu 1KDL,
 - b) przez wydzielanie wewnętrzne (A) na terenie 1KDPR,
 - c) od ulicy Prudnickiej;
- 2) co najmniej 90% miejsc postojowych, o których mowa w § 13 ust.2 pkt 2 należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 3) w wydzielaniu wewnętrznym (A) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 2.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 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) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 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:
 - w wydzielaniu wewnętrznym (A) – 13,5 m,

- poza wydzieleniem wewnętrznym (A) – 25 m,
- b) najniższego punktu pokrycia dachu poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być mniejszy niż 18 m;
- 4) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), dla budynków o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, większym niż 22 m, obowiązuje wycofanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany ostatniej kondygnacji na odległość co najmniej 3 m od płaszczyzny wyznaczonej przez zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany przedostatniej kondygnacji;
- 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 3;
- 7) dla edukacji, obiektów opieki nad dzieckiem i obiektów pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają właściwe warunki akustyczne;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, z czego co najmniej 17% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację i retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:
 - a) terenów 1KDL i 2KDD,
 - b) od ulicy Sernickiej;
- 2) co najmniej 80% miejsc postojowych, o których mowa w § 13 ust.2 pkt 2 należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 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) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje obiekt przedszkola w ramach przeznaczenia edukacja o powierzchni użytkowej co najmniej 500 m²;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązuje obiekt opieki nad dzieckiem o powierzchni użytkowej co najmniej 500 m²;
- 3) poza wydzielniami wewnętrznymi (A) i (B) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się na co najwyżej 70% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 4) 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 13,5 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;

- 7) dla edukacji, obiektów opieki nad dzieckiem i obiektów pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają właściwe warunki akustyczne;
- 8) w strefie zieleni powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni;
- 9) w strefie zieleni obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z czego co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację i retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) zieleń I;
- 4) wieże widokowe;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) 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) w strefie zieleni dopuszcza się wyłącznie skwery, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, drogi wewnętrzne oraz parkingi rowerowe w ramach obiektów do parkowania;
- 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) w wydzieleniu wewnętrznym (A) – 30 m,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) – 15 m,z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla budynków i budowli przekrytych dachem w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie:
 - a) przebudowę,
 - b) montaż poza powierzchniami dachów i elewacji;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy instalacji odgromowej;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem dla obiektów mostowych, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 30 m;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 9) dla obiektów pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają właściwe warunki akustyczne;
- 10) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, łączący teren 1KDD z Przedmieściem Oławskim nad torami kolejowymi;
- 11) w strefie zieleni powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni strefy zieleni;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z czego co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację i retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową.

§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, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem dla obiektów mostowych, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 30 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu:
 - a) 1KDD,
 - b) 1KDL poprzez teren 1MW-U;
- 2) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 5 m, łączący rejon ulicy gen. Kazimierza Pułaskiego z terenem 1KDD;
- 3) obowiązują powiązania ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 2 z terenami 1KDPL i 1KDL poprzez teren 1MW-U;
- 4) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2 lit. I;
- 5) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów.

§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. 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) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem dla obiektów mostowych, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 30 m;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 5 m, łączący wzdłuż linii kolejowej teren 1KDD z rejonem alei Armii Krajowej;
- 5) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 4:
 - a) z terenem 2KDPR poprzez teren 2KDD,
 - b) z terenem 1U-MW poprzez tereny 4MW-U i 1KDL;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 7) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2 lit. I;
- 8) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów.

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

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

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

- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie poprzez wydzielanie wewnętrzne (A) na terenie 1KDPR oraz od zachodniej strony poprzez działki zlokalizowane poza planem;
- 2) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2 lit. l;
- 3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów.

§29. 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) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§30. 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) 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) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§31. 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 przestrzeń współdzielona;
- 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;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem dla obiektów mostowych, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 30 m.

§32. 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.

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

- 1) place;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;

- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe.

2. 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.

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

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) 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.

§35. 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

§36. 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 2006 r. Nr 233 poz. 3403) na obszarze objętym planem.

§37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia