

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej 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 2022 r. poz. 559, 583) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr LII/1250/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru w rejonie ulic Paczkowskiej i Hubskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 82), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru w rejonie ulic Paczkowskiej i Hubskiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania 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 oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) 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 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

- 11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 8) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów lub rowerów;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) 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;
- 17) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

§ 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 wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) symbol linii zabudowy;
- 9) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 11) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 12) szpaler drzew;
- 13) szpaler drzew objęty ochroną;
- 14) drzewo do zachowania;
- 15) strefa zieleni;
- 16) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 17) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 18) 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.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 3) 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;

- 4) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) 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;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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;

- 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 placówki opiekuńczo-wychowawcze, centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, domy pomocy społecznej, schroniska dla osób 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) 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;
- 24) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) stacje paliw;
- 27) obiekty do parkowania;
- 28) zieleń parkowa;
- 29) skwery;
- 30) 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;
- 31) 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;
- 32) ulice;
- 33) ciągi piesze;
- 34) ciągi pieszo-rowerowe;
- 35) stacje transformatorowe;
- 36) stacje gazowe;
- 37) 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;

38) 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;

39) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) wystawy i ekspozycje,
- d) pracownie artystyczne,
- e) biura,
- f) usługi drobne,
- g) poradnie medyczne,
- h) pracownie medyczne,
- i) obiekty opieki nad dzieckiem,
- j) edukacja,
- k) zakłady lecznicze dla zwierząt,
- l) obiekty kształcenia dodatkowego,
- m) produkcja drobna;

2) infrastruktura pieszo-rowerowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) ciągi piesze,
- b) ciągi pieszo-rowerowe;

3) 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 zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty pomocy społecznej nie dopuszcza się schronisk dla osób bezdomnych;
- 2) edukacja, w grupie kategorii przeznaczenia terenu usługi I, dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

§ 6. 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, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry, z zastrzeżeniem pkt 5, 6, 7 i 8;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych i instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, 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) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 10) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w ramach przeznaczenia obiektu do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów i parkingi podziemne, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 12) dla obiektów infrastruktury technicznej i szaleków nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 13) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U i 1U-MW należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony jest fragment historycznego układu urbanistycznego Hub i Glinianek we Wrocławiu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia;
- 3) celem ochrony układu urbanistycznego, o którym mowa w pkt 2, jest układ funkcjonalno-przestrzenny, zieleń komponowana, starodrzew i historyczna nawierzchnia ulic;

- 4) następujące wskazane na rysunku planu budynki ujęte są w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:
- a) kamienice przy ul. Hubskiej 82 i 82a,
 - b) budynek mieszkalny, ob. Zbór Kościoła Chrześcijan Baptystów przy ul. Hubskiej 88;
- 5) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 4, ochronie podlegają:
- a) bryła i gabaryt,
 - b) forma i rodzaj pokrycia dachowego,
 - c) konstrukcja,
 - d) układ i artykulacja elewacji oraz detalu architektonicznego;
- 6) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 4, zakazuje się nadbudowy oraz montażu urządzeń technicznych na ich dachach i elewacjach.

§ 9. Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 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 45°.

§ 13. 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 zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,

- g) dla obiektów hotelowych – 15 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 0,8 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-MW, 2MW-U i 3MW-U co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
 - 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
 - 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 7) 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 – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - g) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 9) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 lit. a, e, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) co najmniej 50% parkingów rowerowych zamkniętych, o których mowa w pkt 9, muszą stanowić parkingi wbudowane.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 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;
- 7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;

- 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 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: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 1Z i 2Z.

§ 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1U na 30%;
- 2) 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U-MW na 3%;
- 3) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 1Z i 2Z na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 4) usługi I;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) obiekty sakralne;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) obiekty pomocy społecznej;
- 9) skwery;
- 10) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty sakralne i zabudowę zamieszkiwania wspólnot religijnych dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę zamieszkiwania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:

- a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 21 m w wydzielaniu wewnętrznym (A),
- b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m w wydzielaniu wewnętrznym (A),
- c) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m w wydzielaniu wewnętrznym (B),
- d) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m w wydzielaniu wewnętrznym (C);
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
 - a) 8 w wydzielaniu wewnętrznym (A),
 - b) 4,5 poza wydzielaniem wewnętrznym (A);
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w wydzielaniu wewnętrznym (A) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być większy lub równy 0%;
- 10) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tej strefy,
 - b) obowiązuje ochrona drzew.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL, od ul. Hubskiej oraz od ul. Hubskiej poprzez teren 1U;
- 2) w wydzielaniu wewnętrznym (A) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §13 pkt 2 i 7.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) usługi I;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) obiekty pomocy społecznej;
- 7) skwery;
- 8) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzielaniu wewnętrznym (A) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę zamieszkiwania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:

- a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 21 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - c) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - d) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić:
 - co najmniej 60% powierzchni tej strefy w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - co najmniej 50% powierzchni tej strefy w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - b) obowiązuje ochrona drzew;
- 9) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni terenu;
- 10) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wskazanym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 2KDL z ul. Hubską;
- 11) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 11:
- 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 parkingów terenowych otwartych,
 - c) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 13) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 14) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL oraz od ul. Hubskiej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) usługi I;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) obiekty pomocy społecznej;

- 8) obsługa pojazdów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 9) stacje paliw, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 10) skwery;
- 11) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 12) obiekty do parkowania;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Przeznaczenia obsługa pojazdów i stacje paliw dopuszcza się wyłącznie jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu.

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

- 1) w wydzielaniu wewnętrznym (A) i w wydzielaniu wewnętrznym (B) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę zamieszkiwania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) w wydzielaniu wewnętrznym (E) dopuszcza się wyłącznie: handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, usługi drobne i produkcję drobną;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 21 m w wydzielaniu wewnętrznym (A),
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m w wydzielaniu wewnętrznym (A),
 - c) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m w wydzielaniu wewnętrznym (B),
 - d) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m w wydzielaniu wewnętrznym (C),
 - e) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m w wydzielaniu wewnętrznym (D),
 - f) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7 m w wydzielaniu wewnętrznym (E),z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 8;
- 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 4;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 9;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić:
 - co najmniej 80% powierzchni tej strefy w wydzielaniu wewnętrznym (F), z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 6 lit. a,
 - co najmniej 50% powierzchni tej strefy w wydzielaniu wewnętrznym (G), z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 7,
 - co najmniej 60% powierzchni tej strefy poza wydzieleniami wewnętrznymi (F) i (G), z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 6 lit. a,
 - b) obowiązuje ochrona drzew;

- 10) w wydzieleniu wewnętrznym (F) dopuszcza się parking terenowy otwarty, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej w wydzieleniu wewnętrznym (F), nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni terenu;
- 13) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wskazanym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 2KDL z ul. Hubską;
- 14) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 14:
 - 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 parkingów terenowych otwartych,
 - c) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - d) obowiązuje ochrona drzew;
- 16) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 17) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 18) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) wyznacza się obszar tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, tożsamy z liniami rozgraniczającymi terenu 3MW-U;
- 2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia: handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, obsługa pojazdów, stacje paliw, infrastruktura pieszo-rowerowa, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie uchwały;
- 4) na obszarze, o którym mowa w pkt 1, nie obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3 pkt 1, 2, 3, 8, 11, 13, 14, 15, 18;
- 5) na obszarze, o którym mowa w pkt 1, obowiązuje wyłącznie nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu symbolem 1;
- 6) na obszarze, o którym mowa w pkt 1, w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) obowiązuje ochrona drzew,z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) na obszarze, o którym mowa w pkt 1, w wydzieleniu wewnętrznym (G) nie obowiązuje strefa zieleni wyznaczona na rysunku planu;
- 8) na obszarze, o którym mowa w pkt 1, 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 8 m;
- 9) na obszarze, o którym mowa w pkt 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

5. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL, 3KDL oraz od ul. Hubskiej.

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

- 1) usługi I;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 4) mieszkania towarzyszące;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) obsługa pojazdów;
- 7) naprawa pojazdów;
- 8) rozrywka;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji nadziemnej nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) nie dopuszcza się obiektów o przeznaczeniu obsługa pojazdów i naprawa pojazdów jako obiekty wbudowane w budynek o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 8;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

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

- 1) usługi I;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) skwery;
- 4) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji nadziemnej obiekty o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A i handel detaliczny małopowierzchniowy B muszą stanowić co najmniej 75% powierzchni tej kondygnacji;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) obowiązuje ochrona drzew;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL oraz od ul. Hubskiej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen parkowa;
- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) szalety;
- 5) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) jako parkingi terenowe otwarte;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje ochrona drzew.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje ochrona drzew.

§ 24. 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) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 19 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL 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) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 7) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 8) obowiązuje uzupełnienie i ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 7.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL 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) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje ochrona drzew.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDL 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) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;

4) obowiązuje trasa rowerowa.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

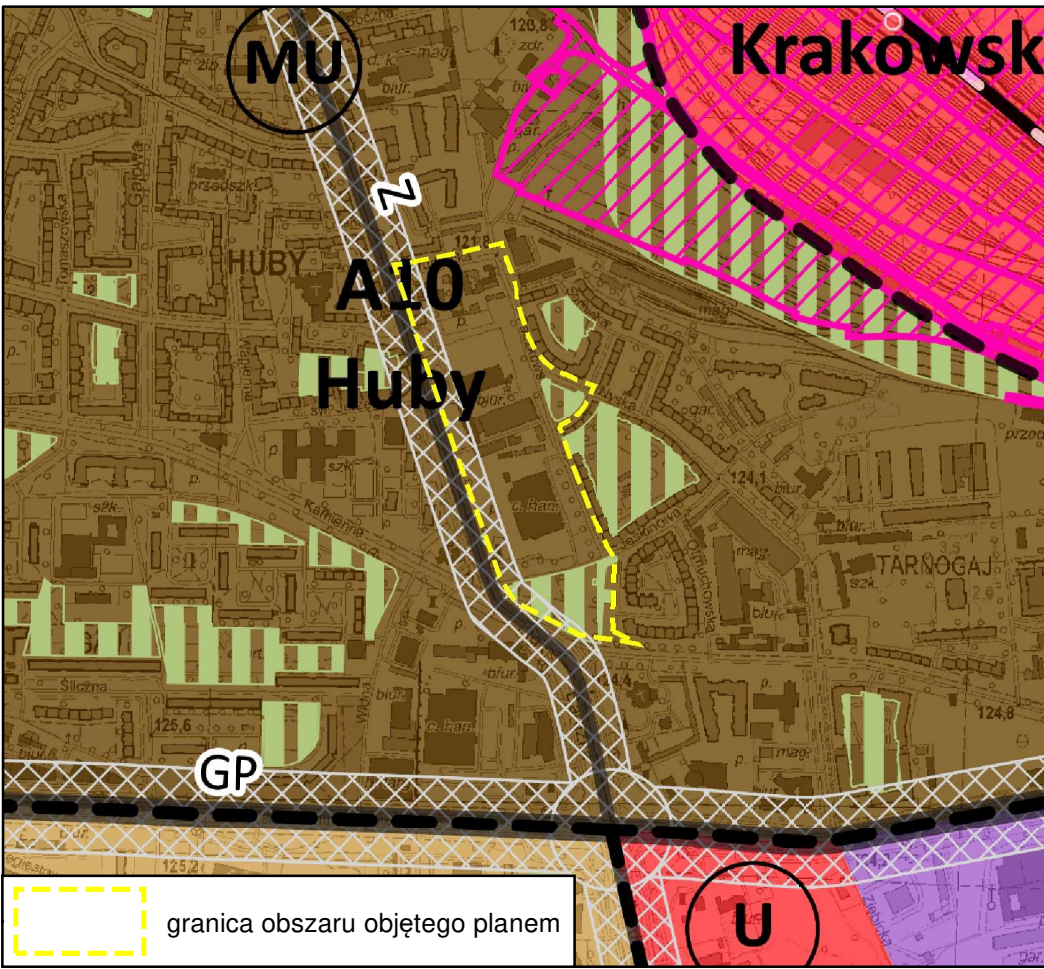
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

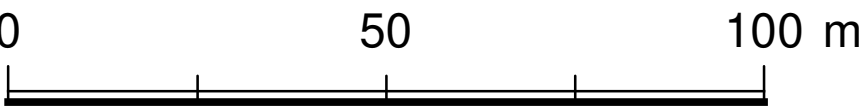
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBSZARU W REJONIE ULIC
PACZKOWSKIEJ I HUBSKIEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 stycznia 2018 r.



SKALA 1 :1 000



LEGENDA

- granicę obszaru objętego planem tożsamy z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linia rozgraniczająca tereny
- 1MW-U symbol terenu
- 0,38 ha powierzchnia terenu
- granicę wydzielenia wewnętrznego
- (A) symbol wydzielenia wewnętrznego
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- 1\ symbol linii zabudowy
- ! miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- granicę strefy ochrony konserwatorskiej
- JIL JIL granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń
- szpaler drzew
- szpaler drzew objęty ochroną
- drzewo do zachowania
- strefa zieleni
- nawierzchnia do specjalnego opracowania
- korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego
- miejsce wskazania szerokości
- obiekt w ewidencji zabytków
- MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- U teren usług
- U-MW teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Z teren zieleni
- KDL teren ulic lokalnych
- KDD teren ulic dojazdowych

Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKiM we Wrocławiu
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6
Układ wysokościowy: PL-KRON86-NH
Wrocław 22.03.2018 r.
Nr Lic. ZKK17.TM.6642.2239.2018_0264 CL1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2022 r.

**Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru w rejonie ulic Paczkowskiej i Hubskiej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r., poz. 5).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru w rejonie ulic Paczkowskiej i Hubskiej we Wrocławiu, wniesionych w trakcie pierwszego wyłożenia przez LIDL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa pismami w dniach 21 maja 2019 r. i 22 maja 2019 r. w sprawie:

- 1) wykreślenia postanowienia §20 ust. 3 pkt 6 lit. b) projektu mpzp („na obszarze nawierzchni do specjalnego zagospodarowania wskazanej na rysunku planu w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych”);
- 2) do §20 ust. 4 i §16 ust. 4 pkt 1, 2 i 3 projektu mpzp w zakresie dotyczącym wprowadzenia do projektu mpzp, dla terenów 1U i 1MW-U, następujących zapisów:
 - a) potwierdzających możliwość utrzymania istniejących zjazdów z ul. Hubskiej (na teren działki 81/7) oraz obsługi komunikacyjnej nieruchomości (terenu 1U) za pośrednictwem działki nr 81/7, również z terenu 1MW-U,
 - b) na obszarze nawierzchni do specjalnego zagospodarowania dopuszczenie lokalizacji parkingów terenowych otwartych,
 - c) jednoznacznego potwierdzenia w zapisach projektu mpzp, że w wydzieleniu wewnętrznym A dopuszcza się lokalizację obsługi komunikacyjnej z ul. Hubskiej do nieruchomości (zjazdy dla pojazdów oraz chodniki stanowiące dojścia dla pieszych);
- 3) §15 pkt 1 projektu mpzp w zakresie dotyczącym kwestionowania ustalenia dla terenu 1U wysokości stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - na poziomie 30%.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru w rejonie ulic Paczkowskiej i Hubskiej we Wrocławiu, wniesionych w trakcie drugiego wyłożenia przez Auchan Polska Sp. z o.o. pismem w dniu 23 października 2019 r., dotyczącym działki nr 9/2, AM 29, obręb Południe (teren 3MW-U), w sprawie:

- 1) zmiany postanowień §19 art. 1 projektu uchwały z 3 MW-U na U-MW z przeznaczeniem: handel detaliczny w tym wielkopowierzchniowy, usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, mieszkania towarzyszące, obiekty hotelowe, obsługa pojazdów, naprawa pojazdów, rozrywka, urządzenia sportowe, skwery, infrastruktura pieszo-rowerowa, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej; zachowania aktualnej funkcji przeznaczenia terenu co jest zgodne z profilem działalności aktualnego użytkownika wieczystego oraz posadowionych i funkcjonujących na nim obiektów handlowo - usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², stacji paliw, budynków obsługi pojazdów itp.; uniemożliwienia w przyszłości prawidłowego wykorzystania oraz funkcjonowania aktualnemu dzierżawcy nieruchomości, którego głównym profilem jest działalność handlowo-usługowa w obiektach o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) zmiany postanowień §19 art. 2 pkt 1, 2 projektu uchwały - odejścia od wyznaczania wewnętrznych stref wydzielenia poszczególniej zabudowy, gdyż uniemożliwi to w przyszłości modernizację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących i funkcjonujących obiektów posadowionych na przedmiotowym terenie;
- 3) zmiany postanowień §19 art. 2 pkt 5 projektu uchwały - odejścia od nakazu wymiarów budynków w przypadku budynków handlowo-usługowych, które powinny mieć możliwość pozostania w aktualnym kształcie z możliwością rozbudowy;

- 4) zmiany zapisu §19 art. 2 pkt 6 projektu uchwały - ustanowienia powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej w udziale nie większym niż 80%;
- 5) umożliwienia wykonania parkingu terenowego w obrębie nawierzchni do specjalnego opracowania od ulicy Jesionowej, Hubskiej, Paczkowskiej niezbędnego do efektywnej obsługi budynków handlowo - usługowych oraz zabudowy zamieszkania;
- 6) zmiany postanowień §19 art. 2 pkt 8 projektu uchwały - ustanowienia wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie co najmniej 15% powierzchni nieruchomości;
- 7) rezygnacji ze szpaleru drzew od ulicy Jesionowej, gdyż działka nie graniczy od tej strony z ruchliwą ulicą, a terenem oznaczonym w przedmiotowym MPZP jako teren zieleni;
- 8) zmiany postanowień §19 art. 2 pkt 10 projektu uchwały - odejścia od konieczności zagospodarowania przedmiotowego terenu zielenią wysoką, gdyż uniemożliwi to wykonanie garażu podziemnego w w/w terenie;
- 9) zmiany postanowień §19 art. 2 pkt 12 projektu uchwały - odejścia od konieczności zagospodarowania przedmiotowego terenu nawierzchnią do specjalnego opracowania, gdyż uniemożliwi to komunikację z nieruchomością od ulicy Jesionowej oraz ograniczy możliwość utworzenia dodatkowych miejsc postojowych;
- 10) zmiany postanowień §19 art. 2 pkt 15 projektu uchwały - odejścia od konieczności usytuowania szpaleru drzew na odcinkach wzdłuż ulic Jesionowej i Paczkowskiej, gdyż działka nie graniczy od tej strony z ruchliwymi ulicami, a terenem sąsiednim jest teren oznaczony w przedmiotowym MPZP jako teren zieleni;
- 11) zmiany postanowień §19 art. 3 projektu uchwały - odejścia od możliwości dojazdu do nieruchomości jedynie od ulicy Hubskiej i pozostawienia możliwości skomunikowania nieruchomości tak jak to funkcjonuje na obecną chwilę tj. od ulic Hubskiej, Jesionowej oraz Paczkowskiej, gdyż umożliwia to sprawne funkcjonowanie i obsługę istniejących obiektów handlowo - usługowych, stacji paliw oraz obsługi pojazdów tj. myjnia samochodowa, stacja kontroli pojazdów.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru w rejonie ulic Paczkowskiej i Hubskiej we Wrocławiu, wniesionych w trakcie trzeciego wyłożenia przez:

- 1) osobę fizyczną pismem w dniu 7 października 2020 r. w zakresie dotyczącym nieprzeznaczenia obszaru 3MW-U na budynek mieszkaniowy wielorodzinny;
- 2) osobę fizyczną pismem w dniu 29 września 2020 r. i osobę fizyczną pismem w dniu 21 października 2020 r. w sprawie:
 - a) zwiększenia współczynnika dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie na przynajmniej 1,0 miejsce postojowe,
 - b) dopuszczenia w strefie zieleni wyznaczonej w wydzieleniu wewnętrznym (F) obiektów do parkowania;
- 3) Auchan Polska Sp. z o. o. pismem w dniu 20 października 2020 r. w zakresie dotyczącym dodania postanowienia w §19 ust. 3 „w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie: handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, usługi drobne i produkcję drobną”;
- 4) 2 osoby fizyczne pismami w dniu 21 października 2020 r. w zakresie dotyczącym:
 - a) wyznaczenia drugiej strefy zieleni w miejscu istniejącego trawnika wraz z nasadzeniami w wydzieleniu wewnętrznym (F), róg ul. Paczkowskiej i Jesionowej,
 - b) wskazania w planie lokalizacji miejsc parkingowych innych niż podziemne,
 - c) zwiększenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów do 2-2,5 na każde nowe mieszkanie;
- 5) osobę fizyczną pismem w dniu 21 października 2020 r. w zakresie dotyczącym:
 - a) niewprowadzenia zabudowy mieszkaniowej w miejscu marketu Auchan, stacji diagnostyki pojazdów, myjni samochodowej i Spółdzielni Inwalidów Elwat powodując ich likwidację,

- b) wprowadzenia terenu zielonego na rogu ul. Paczkowskiej i Jesionowej na obszarze wydzielenia wewnętrznego (F),
 - c) wprowadzenia zabudowy niskiej między ul. Paczkowską i Hubską;
- 6) osobę fizyczną pismem w dniu 21 października 2020 r. w zakresie dotyczącym:
- a) wyznaczenia drugiej strefy zieleni w miejscu istniejącego trawnika wraz z nowymi nasadzeniami w wydzieleniu wewnętrznym (F), róg ul. Paczkowskiej i Jesionowej,
 - b) zwiększenia współczynnika dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie na przynajmniej 1,0 miejsce postojowe;
- 7) osobę fizyczną pismami w dniu 21 października 2020 r. w zakresie dotyczącym:
- a) wyznaczenia drugiej strefy zieleni w miejscu istniejącego trawnika wraz z nasadzeniami w wydzieleniu wewnętrznym (F), róg ul. Paczkowskiej i Jesionowej,
 - b) wskazania w planie lokalizacji miejsc parkingowych innych niż podziemne,
 - c) zwiększenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów do 2-2,5 na każde nowe mieszkanie;
- 8) osobę fizyczną pismem w dniu 21 października 2020 r. w zakresie dotyczącym:
- a) nie zagęszczenia zabudowy na obszarze planu,
 - b) wyznaczenia drugiej strefy zieleni w miejscu istniejącego trawnika wraz z nasadzeniami w wydzieleniu wewnętrznym (F), róg ul. Paczkowskiej i Jesionowej,
 - c) wskazania w planie lokalizacji miejsc parkingowych innych niż podziemne,
 - d) zwiększenia wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów do 2-2,5 na każde nowe mieszkanie.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględni następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru w rejonie ulic Paczkowskiej i Hubskiej we Wrocławiu, wniesionych w trakcie czwartego wyłożenia przez:

- 1) Auchan Polska Sp. z o.o. pismem w dniu 4 kwietnia 2022 r., dotyczącym działki nr 9/2, AM-29, obręb Południe, w sprawie:
- a) zmiany §4 ust. 1 pkt 6 z „handel detaliczny małopowierzchniowy B - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw” na „handel detaliczny małopowierzchniowy B - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw”,
 - b) dodania postanowienia w §19 ust. 3 „w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (C) i (D) w parterach budynku dopuszcza się usługi I oraz handel małopowierzchniowy B”,
 - c) zmiany postanowień §19 ust. 3 pkt 7 „powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 9” na „powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 9”,
 - d) zmiany postanowień §19 ust. 3 pkt 8 „nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej” na „nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej”,
 - e) zmiany postanowień §19 ust. 3 pkt 9 lit. a tiret drugie „- co najmniej 50% powierzchni tej strefy w wydzieleniu wewnętrznym (G), z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 7” na „- co najmniej 40% powierzchni tej strefy w wydzieleniu wewnętrznym (G), z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 7”,
 - f) zmiany postanowień §19 ust. 3 pkt 13 poprzez dodanie na końcu: „oraz dojazd do terenu 3MW-U od ulicy Hubskiej w miejscu istniejącego wjazdu.”,

- g) zmiany postanowień §19 ust. 4 pkt 6 lit. b „obowiązuje ochrona drzew” na „obowiązuje ochrona drzew w strefie zieleni w wydzieleniu wewnętrznym (F)”;
- h) zmiany postanowień §19 ust. 5 poprzez dodanie „dojazd do terenu 3MW-U od ulicy Hubskiej dopuszcza się w miejscu istniejącego wjazdu”;
- i) przywrócenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Paczkowskiej (terenu 2KDL) zgodnie z rysunkiem z poprzedniego tj. trzeciego wyłożenia;
- j) usunięcia terenu strefy zieleni wzdłuż ulicy Paczkowskiej oraz drzew do zachowania;
- 2) 11 osób fizycznych pismami w dniu 6 kwietnia 2022 r. w sprawie:
- a) nie wprowadzenia w pełni w aktualnym projekcie planu uwag wniesionych do projektu planu po trzecim wyłożeniu i zatwierdzonych zarządzeniem nr 4078/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 10 listopada 2020 roku:
- §4 pkt 1 lit a) „zachowania istniejącej zieleni wzdłuż ulicy Paczkowskiej, obecnie teren Auchan jako drzewa do zachowania” - poprawne wprowadzenie uwag zatwierdzonych wspomnianym zarządzeniem tj. zapewnienie tym drzewom oraz innym rosnącym w obszarze 3MW-U ochrony poprzez policzenie i przygotowanie odpowiednich zapisów w MPZP oraz dobranie odpowiedniej metody kartograficznej jasno wizualizującego sytuację i wskazującą ochronę drzew rosnących na tym obszarze od lat,
 - §4 pkt 1 lit b) „wskazanie wszystkich drzew, niezależnie które z nich mają wchodzić w skład planowanego szpaleru wzdłuż ul. Paczkowskiej jako drzewa do zachowania” - skrupulatne zaznaczenie drzew do zachowania wg wymienionego punktu zarządzenia wzdłuż całej ulicy Paczkowskiej,
 - §4 pkt 1 lit d) „przesunięcia do wnętrza działki linii zabudowy wskazanej w miejscu istnienia starodrzewu w pasie wzdłuż ul. Paczkowskiej w celu zachowania zieleni.” - odsunięcie linii zabudowy do miejsca aktualnie znajdującej się ściany marketu Auchan od strony ulicy Paczkowskiej,
 - §4 pkt 1 lit e) „wprowadzenia zmian w projekcie w celu ochrony/zachowania istniejącej zieleni” - zaznaczenie wszystkich drzew znajdujących się w wydzieleniu F obszaru 3MW-U jako „drzewa do zachowania” oraz zachowanie istniejącego trawnika na styku ulic Paczkowskiej i Jesionowej w wymiarze 70% jego aktualnej powierzchni,
- b) ponownej analizy całości zarządzenia nr 4078/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 10 listopada 2020 r. i wprowadzenia zgodnie z ich brzmieniem wszystkich zatwierdzonych, a pominiętych w projekcie planu uwag,
- c) zaplanowania zieleni w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] w obszarze 3MW-U, podobnie jak zostało to zaplanowane w korytarzu obszaru 2MW-U,
- d) zniesienia zapisu o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu terenu na rzecz zapisu o permanentnym zagospodarowaniu go w obecnej formie,
- e) zmiany wielkości strefy zieleni w obszarze 3MW-U zlokalizowanej wzdłuż ulicy Paczkowskiej (głównie wydzielenie C) do wielkości umożliwiającej realizację pkt 1 lit. a) niniejszego dokumentu;
- 3) 2 osoby fizyczne pismami w dniu 6 kwietnia 2022 r. w sprawie:
- a) nie wprowadzenia w pełni w aktualnym projekcie planu uwag wniesionych do projektu planu po trzecim wyłożeniu i zatwierdzonych zarządzeniem nr 4078/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 10 listopada 2020 roku:
- §4 pkt 1 lit a) „zachowania istniejącej zieleni wzdłuż ulicy Paczkowskiej, obecnie teren Auchan jako drzewa do zachowania” - poprawne wprowadzenie uwag zatwierdzonych wspomnianym zarządzeniem tj. zapewnienie tym drzewom oraz innym rosnącym w obszarze 3MW-U ochrony poprzez policzenie i przygotowanie odpowiednich zapisów w MPZP oraz dobranie odpowiedniej metody kartograficznej jasno wizualizującego sytuację i wskazującą ochronę drzew rosnących na tym obszarze od lat,

- §4 pkt 1 lit b) „wskazanie wszystkich drzew, niezależnie które z nich mają wchodzić w skład planowanego szpaleru wzdłuż ul. Paczkowskiej jako drzewa do zachowania” - skrupulatne zaznaczenie drzew do zachowania wg wymienionego punktu zarządzenia wzdłuż całej ulicy Paczkowskiej,
 - §4 pkt 1 lit d) „przesunięcia do wnętrza działki linii zabudowy wskazanej w miejscu istnienia starodrzewu w pasie wzdłuż ul. Paczkowskiej w celu zachowania zieleni.” - odsunięcie linii zabudowy do miejsca aktualnie znajdującej się ściany marketu Auchan od strony ulicy Paczkowskiej,
 - §4 pkt 1 lit e) „wprowadzenia zmian w projekcie w celu ochrony/zachowania istniejącej zieleni” - zaznaczenie wszystkich drzew znajdujących się w wydzieleniu F obszaru 3MW-U jako „drzewa do zachowania” oraz zachowanie istniejącego trawnika na styku ulic Paczkowskiej i Jesionowej w wymiarze 70% jego aktualnej powierzchni,
- b) ponownej analizy całości zarządzenia nr 4078/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 10 listopada 2020 r. i wprowadzenia zgodnie z ich brzmieniem wszystkich zatwierdzonych, a pominiętych w projekcie planu uwag,
- c) zaplanowania zieleni w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] w obszarze 3MW-U, podobnie jak zostało to zaplanowane w korytarzu obszaru 2MW-U,
- d) zniesienia zapisu o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu terenu na rzecz zapisu o stałym zagospodarowaniu go w obecnej formie,
- e) zmiany wielkości strefy zieleni w obszarze 3MW-U zlokalizowanej wzdłuż ulicy Paczkowskiej (głównie wydzielenie C) do wielkości umożliwiającej realizację pkt 1 lit. a) niniejszego dokumentu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2022 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 2022 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę