

**UCHWAŁA NR/16
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2016 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Drukarskiej i Sztabowej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr XX/417/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Drukarskiej i Sztabowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2016 r. poz. 22) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;

10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;

3) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;

4) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;

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

6) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;

7) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;

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

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

10) 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;

11) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;

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

13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, 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) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) symbole terenów;

4) granice wydzielenia wewnętrznego;

5) symbol wydzielenia wewnętrznego;

6) strefy zieleni;

- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 9) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 10) miejsce wskazania szerokości drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających.

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

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

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

§4.1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 2) 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;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) zieleń parkowa;
- 8) skwery;
- 9) place zabaw;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) drogi wewnętrzne;
- 13) ciągi piesze;
- 14) ciągi rowerowe;
- 15) ciągi pieszo-rowerowe;
- 16) stacje transformatorowe;
- 17) stacje gazowe;
- 18) 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;
- 19) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia

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

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) zieleń rekreacyjno-sportowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) skwery,
 - b) place zabaw,
 - c) terenowe urządzenia sportowe;
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje gazowe,
 - b) stacje transformatorowe,
 - 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) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 3) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 4) 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.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1UO, 2UO, 1UK należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach:
 - a) stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu,
 - b) dawnych cmentarzy nowożytnych, wskazanych na rysunku planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

§10. 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°.

§11. 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:

- a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- b) dla obiektów upowszechniania kultury – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- d) dla edukacji – 1 miejsc postojowych na 1 oddział,
- e) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
- g) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;

3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

4) dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje obiektów do parkowania pojazdów:

- a) parkingi wbudowane,
- b) parkingi terenowe otwarte,
- c) parkingi przyuliczne,
- d) parkingi dla rowerów;

5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- b) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla edukacji – 10 miejsc postojowych na 100 uczniów,
- d) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m²,
- e) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 5) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UO, 2UO i 1UK na 30%;
- 2) pozostałych terenów, niewymienionych w pkt 1, na 3%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) obiekty upowszechnia kultury;
- 3) kryte urządzenia sportowe;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 7) zieleń parkowa;
- 8) zieleń rekreacyjno-sportowa;
- 9) ciągi piesze;
- 10) ciągi rowerowe;
- 11) ciągi pieszo-rowerowe;
- 12) obiekty do parkowania;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) suma powierzchni sprzedaży handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 50 m²;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 123 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 14 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% ich powierzchni;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ochrona istniejących drzew;
- 8) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania z zastosowaniem zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia.

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

§15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UO ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) kryte urządzenia sportowe;

- 4) zieleń parkowa;
- 5) zieleń rekreacyjno-sportowa;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 7) ciągi piesze;
- 8) ciągi rowerowe;
- 9) ciągi pieszo-rowerowe;
- 10) obiekty do parkowania;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) suma powierzchni sprzedaży handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 50 m²;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 123 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 13 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,7;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ochrona istniejących drzew;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej.

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

§16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty upowszechnia kultury;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) zieleń rekreacyjno-sportowa;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) ciągi piesze;
- 8) ciągi rowerowe;
- 9) ciągi pieszo-rowerowe;
- 10) drogi wewnętrzne.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od rzędnej terenu 124 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej nie może być większy niż 16 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,7;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje ochrona istniejących drzew;
- 6) w strefach zieleni wyznaczonych na rysunku planu powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% ich powierzchni;
- 7) obowiązuje ogólny dostęp.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Sztabowej;
- 2) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się jezdnię stanowiącą dojazd do przyległych terenów.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) zieleń rekreacyjno-sportowa;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi rowerowe;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) 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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje ochrona istniejących drzew;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje ogólny dostęp;
- 5) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości 3 m.

3. W ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

- 1) zieleń rekreacyjno – sportowa;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi rowerowe;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) 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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje ochrona istniejących drzew;
- 3) obowiązuje ogólny dostęp;
- 4) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy;
- 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości nie mniejszej niż 3m;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się jezdnię stanowiącą dojazd do przyległych terenów.

3. W ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) skwery;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) ciągi rowerowe.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje przestrzeń współdzielona;
- 2) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte, parkingi przyuliczne i parkingi dla rowerów;
- 3) parkingi terenowe otwarte i parkingi przyuliczne dopuszcza się o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 60;
- 4) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 17,7 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia