

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Gdańskiej, Odon Bujwida i Czerwonego Krzyża we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) w związku z uchwałą Nr LV/1293/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gdańskiej, Odon Bujwida i Czerwonego Krzyża we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 129) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gdańskiej, Odon Bujwida i Czerwonego Krzyża, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicami Gdańską, Odon Bujwida i Czerwonego Krzyża, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:
- 1) dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ze względu na brak określania takich zasad i warunków;
 - 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 rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 8) 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;
 - 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
 - 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska

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

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

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) 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 jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parking samodzielny wielopiętrowy – 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 wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 10) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 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) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 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;
- 18) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny wolno stojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m², liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych całej bryły.

§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, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrzných;
- 5) symbole wydzielen wewnętrzných;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) strefy zieleni;
- 10) szpalery drzew;
- 11) szpalery drzew objętych ochroną;
- 12) drzewa do zachowania;
- 13) miejsce wskazania szerokości;
- 14) ciągi pieszo-rowerowe;
- 15) trasy rowerowe.

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

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

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

§4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) 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;

- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii terenu;
- 9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 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 domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 21) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) uczelnie wyższe;
- 24) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 26) 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;
- 27) zieleń parkowa;
- 28) skwery;
- 29) ulice;
- 30) place;
- 31) drogi wewnętrzne;
- 32) ciągi piesze;
- 33) ciągi rowerowe;
- 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.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) obiekty upowszechnienia kultury,
 - e) pracownie artystyczne,
 - f) wystawy i ekspozycje,
 - g) biura,
 - h) obiekty kongresowe i konferencyjne
 - i) obiekty hotelowe,
 - j) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - k) usługi drobne,
 - l) poradnie medyczne,

- m) pracownie medyczne,
 - n) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - o) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - p) produkcja drobna;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - b) wystawy i ekspozycje,
 - c) obiekty szpitalne,
 - d) obiekty ratownictwa medycznego,
 - e) obiekty pomocy społecznej,
 - f) edukacja,
 - g) uczelnie wyższe,
 - h) obiekty naukowe i badawcze;
- 3) zieleń rekreacyjna – grupa obejmuje kategorie:
- a) zieleń parkowa,
 - b) skwery;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) place,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi rowerowe,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe,
 - e) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) 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;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się wyłącznie budynki o kącie nachylenia nie mniejszej niż 45° i nie większej niż 60°;
- 5) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 7) 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;
- 8) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§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 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

- 1) ustala się strefę konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, podmiotem ochrony są wskazane na rysunku planu zespoły i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) zespół i układ dawnej Kliniki Psychiatrycznej i Chorób Nerwowych przy ul. O.Bujwida 42-44 , w skład którego wchodzi: dwa pawilony, dwa łączniki, budynek główny, budynek urzędnika, budynek gospodarczy z kotłownią, kostnica, grodzienie z bramami;
 - b) zespół i układ budynków straży pożarnej Feuerwache IV, obecnie Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza nr 2 Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu przy ul. Gdańskiej 11-15, w skład którego wchodzi: budynek straży przy ul. Gdańskiej 15, wieża zegarowa przy ul. Gdańskiej 11, wieża ćwiczeń z magazynem przy ul. Gdańskiej 11, stajnia z wozownią przy ul. Gdańskiej 13a, mur przy ul. Gdańskiej 11;
 - c) willa przy ul. Bujwida 34;
 - d) oficyna mieszkalna przy ul. Bujwida 34;
 - e) oficyna przy ul. Bujwida 36-38;
 - f) ogrodzenie posesji z bramą przy ul. Bujwida 34;
- 3) celem ochrony obszaru, o którym mowa w pkt 2 lit. a,b jest zachowanie i pełna rewitalizacja układu przestrzennego założenia i wszystkich jego elementów zabytkowych;
- 4) w odniesieniu do budynków wchodzących w skład zespołów, o których mowa w pkt 2 lit. a,b przedmiotem ochrony są:
 - a) gabaryt,
 - b) forma architektoniczna,
 - c) artykulacja i sposób opracowania elewacji i detali,
 - d) historyczna forma dachu i jego historyczne pokrycie;
- 5) w odniesieniu do budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 2 lit. c, d, e, przedmiotem ochrony są:
 - a) gabaryt,
 - b) forma architektoniczna,
 - c) artykulacja i sposób opracowania elewacji i detali,
 - d) historyczna forma dachu i jego historyczne pokrycie,
- 6) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 3, 4, z robót budowlanych dopuszcza się wyłącznie:
 - a) remont,
 - b) rozbudowę polegającą na rekonstrukcji elementów historycznych lub nadbudowę do historycznego wymiaru pionowego budynków,
 - c) budowę polegającą na rekonstrukcji historycznych form elewacji i dachów.
- 7) w odniesieniu do obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 2 lit. f, obowiązuje jego ochrona;

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

§9. 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°.

§10.1. 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A oraz handlu detalicznego B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii, rozrywki oraz biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów hotelowych – 20 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - f) dla obiektów szpitalnych, poradni medycznych i pracowni medycznych – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - h) dla uczelni wyższych – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów.
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A oraz handlu detalicznego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - e) dla uczelni wyższych – 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów.
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 8) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 lit. a, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych;
- 9) parkingi rowerowe zamknięte dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane.

§11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze

wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika;

- 7) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDL, 1KDPR.

§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) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U – 3%;
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1SP, 1U, 2U – 30%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 **Ustalenia dla terenów**

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
 - 3) usługi I;
 - 4) zieleń rekreacyjna;
 - 5) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 6) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskiej;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą rozbudowy o klatkę schodową, urządzenia dla niepełnosprawnych lub o szyb windy do budynku, o ile nie narusza to wartości zabytkowej;
 - 4) w budynkach związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obiektach opieki społecznej i obiektach szpitalnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 5) na elewacjach budynków wpisanych do ewidencji zabytków nie dopuszcza się urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji;
 - 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5 nie dotyczy anten i instalacji odgromowej;
 - 7) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków na dachach nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i technicznych za wyjątkiem anten i instalacji odgromowej;
 - 8) zakazuje się nadbudowy budynków w ewidencji zabytków;
 - 9) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15m, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) ustalenie pkt 9 nie dotyczy obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
 - 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
 - 12) w wydzieleniu wewnętrznym (B) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 51% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (B);
 - 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,3;
 - 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 15) w strefach zieleni wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% ich powierzchni, z zastrzeżeniem pkt 16;
 - 16) w strefach, o których mowa w pkt 15:

- a) co najmniej 90% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe,
 - b) zakazuje się sytuowania parkingów terenowych otwartych;
- 17) obowiązuje szpaler drzew wskazany na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD, 2KDD oraz 1KDD przez teren 1KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
 - 3) usługi I;
 - 4) szpital;
 - 5) zieleń rekreacyjna;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 7) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskiej;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą rozbudowy o klatkę schodową, urządzenia dla niepełnosprawnych lub o szyb windy do budynku, o ile nie narusza to wartości zabytkowej;
 - 4) w budynkach związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obiektach opieki społecznej i obiektach szpitalnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 5) na elewacjach budynków wpisanych do ewidencji zabytków i budynków do nich przyległych nie dopuszcza się urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji;
 - 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5 nie dotyczy anten i instalacji odgromowej;
 - 7) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków na dachach nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i technicznych za wyjątkiem anten i instalacji odgromowej;
 - 8) zakazuje się nadbudowy budynków w ewidencji zabytków;
 - 9) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) ustalenie pkt 9 nie dotyczy obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oraz obiektów mających odtworzyć historyczny układ zespołu dawnej Kliniki;
 - 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
 - 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
 - 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 14) w strefach zieleni wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% ich powierzchni, z zastrzeżeniem pkt 13;
 - 15) w strefach, o których mowa w pkt 14:
 - a) co najmniej 90% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
 - 16) obowiązuje ochrona i zachowanie szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu;
 - 17) obowiązuje zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

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

- 18) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 19) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 20) usługi I;
- 21) zieleń rekreacyjna;
- 22) obiekty infrastruktury technicznej;
- 23) infrastruktura drogowa.

- 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu nie dotyczy docieplenia o grubości maksymalnie 20 cm;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą rozbudowy o klatkę schodową, urządzenia dla niepełnosprawnych lub o szyb windy do budynku, o ile nie narusza to wartości zabytkowej;
 - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
 - 4) w budynkach związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obiektach opieki społecznej i obiektach szpitalnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 5) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18m;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
 - 24) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 25) w strefach zieleni wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% ich powierzchni, z zastrzeżeniem pkt 11;
 - 26) w strefach, o których mowa w pkt 10:
 - a) co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
 - 27) obowiązują ochrona i zachowanie szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu.
- 5. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD, 1KDL przez teren 2MW-U oraz 2KDD przez teren 1MW-U.

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

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
 - c) usługi I;
 - d) zieleń rekreacyjna;
 - e) obiekty infrastruktury technicznej;
 - f) infrastruktura drogowa.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willei miejskich;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą rozbudowy o klatkę schodową, urządzenia dla niepełnosprawnych lub o szyb windy do budynku, o ile nie narusza to wartości zabytkowej;
 - 4) w budynkach związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obiektach opieki społecznej i obiektach szpitalnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 5) na elewacjach budynków wpisanych do ewidencji zabytków nie dopuszcza się urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji;

- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5 nie dotyczy anten i instalacji odgromowej;
- 7) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków na dachach nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i technicznych za wyjątkiem anten i instalacji odgromowej;
- 8) zakazuje się nadbudowy budynków w ewidencji zabytków;
- 9) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) ustalenie pkt 9 nie dotyczy obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
- 11) zakazuje się nadbudowy budynków w ewidencji zabytków;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe;
- 15) w strefach zieleni wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% ich powierzchni, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 16) obowiązuje ochrona i zachowanie szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu.

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

§18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
 - 2) usługi II;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 4) zieleń rekreacyjna;
 - 5) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 6) infrastruktura drogowa.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) zakazuje się nadbudowy budynków w ewidencji zabytków;
 - 2) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków na dachach nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i technicznych za wyjątkiem anten i instalacji odgromowej;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy 0°;
 - 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
 - 9) w strefach zieleni wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% ich powierzchni, z zastrzeżeniem pkt 8.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 1KDD, 2KDD oraz 3KDD.

§19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1SP**, ustala się przeznaczenie: straż pożarna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się nadbudowy budynków w ewidencji zabytków;
 - 2) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków na dachach nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i technicznych za wyjątkiem anten i instalacji odgromowej;
 - 3) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
 - 8) w strefach zieleni wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% ich powierzchni, z zastrzeżeniem pkt 7.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD oraz 2KDD.

§20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKK**, ustala się przeznaczenie: obiekty sakralne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub większy niż 0%.

§21.1. 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 20 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje zielen;
 - 5) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 6) obowiązuje jednostronny szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;

§22. 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 16,5 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje zielen;
 - 5) obowiązuje jednostronny szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 5) obowiązuje zieleń;
 - 6) obowiązuje jednostronny szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;

§24.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD**, 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 12 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje zieleń.

§25.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW**, ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 3,5 m.

§26.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPR**, ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy;
 - 2) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
 - 3) obowiązuje zieleń;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 5) obowiązuje jednostronny szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 6) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i rowerowych usytuowanych pomiędzy terenami 1KDL i 2KDD.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§25.1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

