

**UCHWAŁA NR/19
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2019 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 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 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 lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) 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 przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 10) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 11) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 12) podjazd – obiekt umożliwiający wsiadanie i wysiadanie pasażerom pojazdów samochodowych niestanowiący dojazdu do terenu;
- 13) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 14) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 15) 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;
- 16) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 17) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 18) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 19) 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;
- 20) 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) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) symbole linii zabudowy;
- 9) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 11) korytarze usytuowania przejścia, przejazdu bramowego;
- 12) szpalery drzew;
- 13) drzewa do zachowania;
- 14) strefy zieleni;
- 15) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 16) budynki o odrębnych ustaleniach;
- 17) korytarze usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 18) miejsca wskazania szerokości.

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) 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;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 4) 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;
- 5) 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;

- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) 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;

- 19) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) 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;
- 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) obiekty do parkowania;
- 27) zieleń parkowa;
- 28) skwery;
- 29) 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;
- 30) 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;
- 31) polany rekreacyjne;
- 32) ulice;
- 33) drogi wewnętrzne;
- 34) ciągi piesze;
- 35) ciągi rowerowe;
- 36) ciągi pieszo-rowerowe;
- 37) stacje transformatorowe;
- 38) stacje gazowe;
- 39) 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;
- 40) 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;
- 41) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - c) gastronomia,
 - d) wystawy i ekspozycje,
 - e) pracownie artystyczne,

- f) biura,
- g) usługi drobne,
- h) poradnie medyczne,
- i) pracownie medyczne,
- j) obiekty opieki nad dzieckiem,
- k) obiekty pomocy społecznej,
- l) edukacja,
- m) obiekty kształcenia dodatkowego,
- n) produkcja drobna;
- 2) infrastruktura pieszo-rowerowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciągi rowerowe,
 - c) 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 zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry, z zastrzeżeniem pkt. 5, 6 i 7;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt. 4 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt. 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego jej punktu nie może być większy niż 6 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 11) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 12) dla budynków mieszkalnych, obiektów edukacji, obiektów opieki nad dziećmi i obiektów pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 13) 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;
- 14) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§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, 1U-MW i 1U należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

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

- 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, wpisany do ewidencji zabytków;
- 3) celem ochrony układu urbanistycznego, o którym mowa w pkt. 2, jest układ funkcjonalno-przestrzenny, zieleń komponowana, starodrzew i historyczna nawierzchnia ulic;
- 4) w odniesieniu do budynków wpisanych do ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, przedmiotem ochrony zabytkowej są:
 - a) bryła i gabaryt,
 - b) forma i rodzaj pokrycia dachowego,
 - c) konstrukcja,
 - d) układ i artykulacja elewacji oraz detalu architektonicznego;
- 5) w odniesieniu do budynków objętych ochroną, o których mowa w pkt. 4, zakazuje się nadbudowy oraz montażu urządzeń technicznych na ich dachach i elewacjach.

§8. Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej.

§9. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej.

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

§11. 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 2m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

- b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów hotelowych – 15 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - g) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - i) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla krytych urządzeń sportowych – 3 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
- 3) co najmniej 75% miejsc postojowych, o których mowa w pkt. 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
 - 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 2 dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje obiektów do parkowania pojazdów:
 - a) parkingi wbudowane,
 - b) parkingi samodzielne wielopoziomowe,
 - c) parkingi samodzielne jednopoziomowe,
 - d) parkingi terenowe otwarte,
 - e) parkingi przyuliczne,
 - f) parkingi dla rowerów;
 - 6) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
 - 7) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 8) 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, wystaw i ekspozycji – 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;
 - 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 8, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 10) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt. 8 lit. a, e należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

§13. 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) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- 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 spowalnianiem ich odpływu do odbiornika;
- 6) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL i 1KDD.

§15. 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 1U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U-MW, 1Z i 2Z na 3%;
- 3) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL i 1KDD na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§16.1. 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;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) obiekty sakralne;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) skwery;
- 9) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 10) drogi wewnętrzne;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) obiekty sakralne i zabudowę zamieszkiwania wspólnot religijnych dopuszcza się wyłącznie w budynku oznaczonym na rysunku planu symbolem (a);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A), wydzieleniu wewnętrznym (B) i wydzieleniu wewnętrznym (D) w pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się wyłącznie usługi i obiekty upowszechniania kultury;
- 3) ustalenie pkt. 2 nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż:
 - a) 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A) i wydzieleniu wewnętrznym (D),
 - b) 21 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - c) 16 m w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) może być mniejszy lub równy 100% w wydzieleniu wewnętrznym (D),

- b) nie może być większy niż 68% poza wydzieleniem wewnętrznym (D);
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
 - a) 8 w wydzieleniu wewnętrznym (D),
 - b) 4,5 poza wydzieleniem wewnętrznym (D);
- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni strefy zieleni, z zastrzeżeniem pkt. 8;
- 8) w strefie, o której mowa w pkt. 7:
 - a) co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
 - b) obowiązuje ochrona istniejących drzew;
- 9) na obszarze nawierzchni do specjalnego zagospodarowania wskazanej na rysunku planu:
 - a) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tego obszaru,
 - c) nie dopuszcza się terenowych parkingów otwartych,
 - d) obowiązuje ciąg pieszy wzdłuż ulicy Hubskiej;
- 10) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu;
- 11) obowiązują szpalery drzew wskazane na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL oraz od ulicy Hubskiej;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie:
 - a) o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m,
 - b) w formie przestrzeni współdzielonej;
- 3) w korytarzach usytuowania przejścia, przejazdu bramowego obowiązują przejazdy bramowe o szerokości nie mniejszej niż 3,60 m i wysokości nie mniejszej niż 4,20 m;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (D) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §12 pkt. 2, 8.

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

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

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

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) w pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się wyłącznie usługi i obiekty upowszechniania kultury;
- 2) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż:
 - a) 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 21 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - c) 16 m w wydzieleniu wewnętrznym (C);

- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni strefy zieleni, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) w strefie, o której mowa w pkt. 5:
 - a) co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 7) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wskazanym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 2KDL z ulicą Hubską,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 8) na obszarze nawierzchni do specjalnego zagospodarowania wskazanej na rysunku planu:
 - a) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tego obszaru,
 - c) nie dopuszcza się terenowych parkingów otwartych,
 - d) obowiązuje ciąg pieszy wzdłuż ulicy Hubskiej;
 - e) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący ulicę Hubską z ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wskazanym na rysunku planu;
- 9) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu;
- 10) obowiązują szpalery drzew wskazane na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL oraz od ulicy Hubskiej.

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

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

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

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) i wydzieleniu wewnętrznym (B) w pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się wyłącznie usługi i obiekty upowszechniania kultury;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (E) dopuszcza się wyłącznie: handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, usługi drobne i produkcję drobną;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu symbolem 1 obowiązuje powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż:
 - a) 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 21 m w wydzieleniu wewnętrznym (B) i wydzieleniu wewnętrznym (D),

- c) 16 m w wydzieleniu wewnętrznym (C),
- d) 8 m w wydzieleniu wewnętrznym (E);
- 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 2,5;
- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni strefy zieleni, z zastrzeżeniem pkt. 8;
- 8) w strefie, o której mowa w pkt. 7:
 - a) co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (E) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% jego powierzchni przy czym 100% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 10) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wskazanym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 2KDL z ulicą Hubską,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tego korytarza,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) na obszarze nawierzchni do specjalnego zagospodarowania wskazanej na rysunku planu:
 - a) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tego obszaru,
 - c) nie dopuszcza się terenowych parkingów otwartych,
 - d) obowiązuje ciąg pieszy wzdłuż ulicy Hubskiej,
 - e) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący ulicę Hubską z ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wskazanym na rysunku planu;
- 12) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu;
- 13) obowiązują szpalery drzew wskazane na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL oraz od ulicy Hubskiej.

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

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

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

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

- 1) w pierwszej kondygnacji naziemnej nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w budynkach oznaczonych na rysunku planu symbolem (b);

- 3) nie dopuszcza się obiektów o przeznaczeniu obsługa pojazdów i naprawa pojazdów jako obiekty wbudowany w budynek o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie: obsługę pojazdów i naprawę pojazdów;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu symbolem 1 obowiązuje powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 6) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż:
 - a) 6 m w wydzieleniach wewnętrznych (A),
 - b) 21 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A);
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie może być większy niż 90% w wydzieleniach wewnętrznych (A),
 - b) może być mniejszy lub równy 100% poza wydzieleniami wewnętrznymi (A);
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
 - a) 2 w wydzieleniach wewnętrznych (A),
 - b) 8 poza wydzieleniami wewnętrznymi (A);
- 9) w wydzieleniach wewnętrznych (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% ich powierzchni przy czym 100% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 10) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

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

- 1) usługi;
- 2) obiekty hotelowe;
- 3) skwery;
- 4) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 4) na obszarze nawierzchni do specjalnego zagospodarowania wskazanej na rysunku planu:
 - a) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni tego obszaru, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tego wydzielenia,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się terenowych parkingów otwartych,
 - e) obowiązuje ciąg pieszy wzdłuż ulicy Hubskiej,
 - f) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 2KDL z ulicą Hubską;
- 5) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązują szpalery drzew wskazane na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL oraz od ulicy Hubskiej.

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

- 1) zielen parkowa;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) polany rekreacyjne;
- 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 ukształtowania zabudowy i 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 terenu;
- 3) obowiązuje ochrona drzew;

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL.

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

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni terenu;
- 2) obowiązuje ochrona drzew.

§23.1. 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 zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.

§24.1. 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 zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje szpalery drzew wskazane na rysunku planu.

§25.1. 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.

§26.1. 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.

§26.1. 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

§27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia