

**UCHWAŁA NR/20
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2020 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 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086) w związku z uchwałą Nr LII/1250/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obszaru w rejonie ulic Paczkowskiej i Hubskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 82) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

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

2. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 5) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
 - 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 9) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
 - 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
 - 11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

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

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

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

§3.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;

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

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 9) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć 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) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) stacje paliw;
- 27) obiekty do parkowania;
- 28) zieleń parkowa;
- 29) skwery;
- 30) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 32) ulice;
- 33) ciągi piesze;
- 34) ciągi pieszo-rowerowe;
- 35) stacje transformatorowe;
- 36) stacje gazowe;
- 37) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydroforne, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 38) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 39) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) wystawy i ekspozycje,
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) biura,
 - f) usługi drobne,
 - g) poradnie medyczne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - j) edukacja,
 - k) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - l) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - m) produkcja drobna;
- 2) infrastruktura pieszo-rowerowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,

d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§5. W ramach przeznaczenia:

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

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

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry, z zastrzeżeniem pkt 5, 6, 7 i 8;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych i instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 10) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów i parkingi podziemne, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 12) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 13) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

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

- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony jest fragment historycznego układu urbanistycznego Hub i Glinianek we Wrocławiu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków - Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia;
- 3) celem ochrony układu urbanistycznego, o którym mowa w pkt 2, jest układ funkcjonalno-przestrzenny, zielen komponowana, starodrzew i historyczna nawierzchnia ulic;
- 4) następujące wskazane na rysunku planu budynki ujęte są w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:
 - a) kamienice przy ul. Hubskiej 82 i 82a,
 - b) budynek mieszkalny, ob. Zbiór Kościoła Chrześcijan Baptystów przy ul. Hubskiej 88;
- 5) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 4, ochronie podlegają:
 - a) bryła i gabaryt,
 - b) forma i rodzaj pokrycia dachowego,
 - c) konstrukcja,
 - d) układ i artykulacja elewacji oraz detalu architektonicznego;
- 6) w odniesieniu do budynków objętych ochroną, o których mowa w pkt 4, zakazuje się nadbudowy oraz montażu urządzeń technicznych na ich dachach i elewacjach.

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

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

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

§12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

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

§14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 5, nie było możliwe;
- 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;
- 8) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

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

- 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 na 3%;
- 3) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 1Z i 2Z na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

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

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

- 1) obiekty sakralne i zabudowę zamieszkiwania wspólnot religijnych dopuszcza się wyłącznie w budynku oznaczonym na rysunku planu symbolem (x);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę zamieszkiwania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 21 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - c) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - d) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
 - a) 8 w wydzieleniu wewnętrznym (A),

- b) 4,5 poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie obowiązują ustalenia dotyczące powierzchni biologicznie czynnej zawarte w pkt 8;
- 10) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni każdej strefy.

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

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

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

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

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę zamieszkiwania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 21 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - c) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - d) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy;
- 9) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni terenu;
- 10) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] wskazanym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 2KDL z ul. Hubską,
 - b) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż ciągu pieszo – rowerowego, o którym mowa w lit. a,
 - c) nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 11) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 11:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych,
 - c) obowiązuje ciąg pieszy wzdłuż ul. Hubskiej;
- 13) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 14) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL oraz od ul. Hubskiej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) usługi;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) obiekty pomocy społecznej;
- 8) obsługa pojazdów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 9) stacje paliw, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 10) skwery;
- 11) infrastruktura pieszo-rowerowa;
- 12) obiekty do parkowania;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) i w wydzieleniu wewnętrznym (B) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę zamieszkiwania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (E) dopuszcza się wyłącznie: handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, usługi drobne i produkcję drobną;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 21 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),

- b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m w wydzielaniu wewnętrznym (A),
- c) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21 m w wydzielaniu wewnętrznym (B) i wydzielaniu wewnętrznym (D),
- d) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m w wydzielaniu wewnętrznym (C),
- e) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 7 m w wydzielaniu wewnętrznym (E),
z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 6;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 4;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 7;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni każdej strefy, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 5 lit. b, c;
- 10) w strefie zieleni wyznaczonej w wydzielaniu wewnętrznym (F) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni terenu;
- 12) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] wskazanym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 2KDL z ul. Hubska,
 - b) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż ciągu pieszo - rowerowego, o którym mowa w lit. a,
 - c) nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 13) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 13:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych,
 - c) obowiązuje ciąg pieszy wzdłuż ul. Hubskiej;
- 15) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 16) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 17) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zielen wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych.

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

- 1) wyznacza się obszar tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu tożsamy z terenem 3MW-U;
- 2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia: handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, obsługa pojazdów, stacje paliw, infrastruktura pieszo-rowerowa, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie uchwały;
- 4) na obszarze, o którym mowa w pkt 1 nie obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3 pkt 1, 2, 3, 12, 13, 14, 17;
- 5) na obszarze, o którym mowa w pkt 1 obowiązuje:
 - a) wyłącznie nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu symbolem 1,
 - b) wyłącznie strefa zieleni wyznaczona w wydzielaniu wewnętrznym (F), z zastrzeżeniem lit. c,

- c) w strefie zieleni, o której mowa w lit. b nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 65% powierzchni tej strefy;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni terenu;
- 4) obowiązuje ochrona drzew.

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

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

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

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

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

§24.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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

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

§25.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§26.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§27.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

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

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

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

§29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia