

**DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW**

ul. Władysława Łokietka 11
50-243 Wrocław
71/ 343 65 01, 344 38 92, 395 80 10

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wpł. 22-04-2022

L.dz. 13469 podpis

WUOZ



52510702

e-mail: dwkz@dwkz.pl
ePUAP: /dwkz/skrytka
www: http://wosoz.ibip.wroc.pl



13717449



URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCELARIA OGÓLNA
Wrocław, 14 kwietnia 2022 r.

Wpł. 21-04-2022

Podpis: Magdalena Blaszczyk

WZN.5150.26.2022.JS-2
14526-2022

POSTANOWIENIE nr 225/2022

Na podstawie art. 17 pkt 6b, art. 24 i art. 25, w związku z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: DzU z 2022 r. poz. 503), art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 20, art. 89 pkt 2 i art. 91 ust 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: DzU z 2021 r. poz. 710, ze zmianami), w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: DzU z 2021 r. poz. 735, ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Dyrektora Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta w Urzędzie Miejskim Wrocławia z 11.04.2022 r. (wpłynął 14.04.2022 r., sygn. sprawy **BRW-DPP2.6721.7.2016.KG**),

uzgadniam

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 493 w rejonie ulic Legnickiej i Stacyjnej we Wrocławiu.

Uzasadnienie

Dyrektor Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego Wrocławia, działając z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, dnia 14.04.2022 r. przedłożył Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków do uzgodnienia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 493 w rejonie ulic Legnickiej i Stacyjnej, w trybie art. 17 pkt 6b, art. 24 i art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt składa się z tekstu uchwały, rysunku planu, prognozy oddziaływania na środowisko oraz uzasadnienia do uchwały, załączonych na CD.

Prezydent Wrocławia przystąpił do sporządzenia planu na podstawie Uchwały Nr XXIX/667/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2012 roku. Po przeanalizowaniu projektu planu dla wskazanego obszaru stwierdzam, że nie narusza on zasad ochrony zabytków.

Pouczenie: na niniejsze postanowienie przysługuje Stronie zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Zażalenie wnosi się za pośrednictwem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

Załącznik:

1. Projekt uchwały
2. Rysunek planu

Dolnośląski
Wojewódzki Konserwator Zabytków

Daniel Gibski

Otrzymuje:

1. Urząd Miejski Wrocławia, Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław

Do wiadomości:

2. a/a mpzp Wrocław, ul. Legnicka, Stacyjna (493).4

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Legnickiej i Stacyjnej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 553) w związku z uchwałą Nr XXIX/667/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Legnickiej i Stacyjnej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 r. poz. 242) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Legnickiej i Stacyjnej 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 takich dóbr;
- 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 6) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przystanku Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;

- 10) granic pomników zabytków oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich 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 wyłączenie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; 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 znajdującej się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) obowiązuca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlanego, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przebiegu i przebiegów 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 terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich grupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, 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;
- 11) 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;
- 12) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 13) spalarnie 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 pieszo-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;
- 17) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

§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) obowiązująca linia zabudowy;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) szpaler drzew;
- 10) drzewo do zachowania;
- 11) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 12) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 13) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 14) miejsce wskazania szerokości;
- 15) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego.

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

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

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

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

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

- 1) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) 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, gler losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) 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, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

5) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

6)

obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, medialeki, wypoczynialne filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych,

wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

7) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

8)

pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

9) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacyjnym, 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, obsługa przesyłek, administracją, wynajmem sprawliwłości, zarządzaniem obrotem narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, insynuacjąmi międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;

10) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

11) 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, żłazne i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypoczyniania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

12) poradnictwo medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwioudawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

13) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protekty stomatologicznej i ortodontji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

14) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

15)

obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć placówki opiekuńczo-wychowawcze, centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, domy pomocy społecznej, schroniska dla osób bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

16) zakłady lecznicze dla zwierząt;

- 17) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) dworce kolejowe;
- 21) obiekty do parkowania;
- 22) zieleni parkowa;
- 23) skwery;
- 24) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) linie kolejowe;
- 27) stacje i przystanki kolejowe;
- 28) ulice;
- 29) place;
- 30) drogi wewnętrzne;
- 31) zintegrowany węzeł przesiadkowy;
- 32) ciągi piesze;
- 33) ciągi pieszo-rowerowe;
- 34) stacje transformatorowe;
- 35) stacje gazowe;
- 36) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) 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, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 38) szalety.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - biura,
 - gastronomia,
 - usługi drobne,
 - poradnictwo medyczne,
 - pracownie medyczne,
 - obiekty opieki nad dzieckiem,
 - edukacja,
 - obiekty kształcenia dodatkowego,
 - produkcja drobna.
 - usługi II – grupa obejmuje kategorie:
 - rozrywka,
 - obiekty upowszechniania kultury,
 - wystawy i ekspozycje,
 - pracownie artystyczne;
 - zieleni I – grupa obejmująca kategorie:
 - skwery,
 - wody powierzchniowe;
 - infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - place,
 - ciągi piesze,
 - ciągi pieszo-rowerowe,
 - obiekty do parkowania;
 - obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - stacje transformatorowe,
 - stacje gazowe,
 - obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni 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:

- w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budowli przekrytych dachem i nieprzekrytych dachem;
- wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- ustalenie o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy obiektów mostowych, dla których wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
- obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- dla obiektów infrastruktury technicznej, szalety nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnika intensywności zabudowy,
 - udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia technicznego i ich stref obowiązują przepisy odrębne.

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

- na powierzchniach niezabudowanych i nieurtwardzonych obowiązują zieleni lub teren biologicznie czynny;
- w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu;

- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony jest teren dawnego cmentarza Sióstr Elżbietanek, zlokalizowany przy ul. Stacyjnej;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, w przypadku prowadzenia prac ziemnych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) następujące wskazane na rysunku planu budynku i obiekty ujęte są w ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia – zespół stacji kolejowej Wrocław-Mikolajów – budynek stacji wraz z wiaduktem oraz przejściem podziemnym przy ul. Stacyjnej 5;
- 5) w odniesieniu do budynków i obiektów ujętych w ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 4, ochronie podlegają:
 - a) bryła i gabaryty,
 - b) forma architektoniczna,
 - c) artykulacja elewacji,
 - d) podziały i detale elewacji,
 - e) kształt otworów okiennych,
 - f) formy dachów,
 - g) w odniesieniu do budynku objętego ochroną, o którym mowa w pkt 4, zakazuje się rozbudowy, nadbudowy, montażu urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na elewacjach i dachach.

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

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

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

§11. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – linii kolejowej o znaczeniu państwowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi teren IKK.

§12. Wskazuje się granice terenów zamkniętych, zgodnie z rysunkiem planu.

§13. 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°.

§14.1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe 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 handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla wystaw i ekspozycji – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów hotelowych – 10 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - e) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 5) parkingi samodzielnie jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) nie dopuszcza się lokalizacji parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
- 7) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 2 miejsca postojowe na 1 oddział;
- 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.

§15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i rozopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskociśniskowych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) przy odprowadzaniu wód opadowych i rozopowych obowiązują stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarce wykorzystanie, odparowanie, rozszczenie do gruntu lub retencjonowanie;
- 8) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i rozopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 9) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ,

10) odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe; urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§16. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 1KDS, 1KDPL, 1KDPR, 1KK, 1ZP, 1Z, 2Z.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) usługi I;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczonych terenów: obiektów opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 38 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 40 m;
- 5) obowiązują obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązują wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5,0;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większa niż 12°;
- 12) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów, od strony terenów IKDZ i IKDL;
- 13) obowiązują szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 14) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

9

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

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

- 1) dla przeznacz. terenu: zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej obowiązujące stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
 - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 25 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 40 m,
 - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 42 m;
- 4) obowiązują obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązują wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 6,0;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia zienna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większa niż 12°;
- 12) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyekspozowanie obiektów, od strony terenów: 2KDL, 2KDL i IKDS;
- 13) obowiązują nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 14 i pkt 15;
- 14) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 13, obowiązują wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 15) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni nawierzchni specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 13, musi stanowić co najmniej 30%;

10

- 16) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 17) obowiązują ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 18) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego:
 - a) obowiązują ciąg pieszo-rowerowy szerokości co najmniej 4 m,
 - b) nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KD1 i 2KDZ.

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

- 1) zieleni parkowa,
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) place;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) zieleni I;
- 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) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²;
- 3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 5 m,
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,1;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 3%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązują ochrona drzew;
- 9) obowiązują zieleni spełniająca ustalenia, o których mowa w §15 pkt 7;
- 10) obowiązują szczegółowe wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 11) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązują powiązanie terenu IKDS z terenem IKDZ z uwzględnieniem dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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

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

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) zieleni I;
- 4) 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 70% powierzchni działki;
 - 2) obowiązują ochrona drzew;
 - 3) obowiązują zieleni spełniająca ustalenia, o których mowa w §15 pkt 7.

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

- 1) ciągi piesze;
- 2) zieleni I;
- 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 50% powierzchni działki;
- 2) obowiązują ochrona drzew;
- 3) obowiązują zieleni spełniająca ustalenia, o których mowa w §15 pkt 7;
- 4) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§23.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IKDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązują ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązują torowisko tramwajowe;
- 3) obowiązują obustronny chodnik;
- 4) obowiązują ścieżka rowerowa;
- 5) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających – 47,5 m;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 7) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§24.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązują ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązują się torowisko tramwajowe;
- 3) obowiązują obustronny chodnik;
- 4) obowiązują ścieżka rowerowa;
- 5) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających – 29 m;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 7) obowiązują ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 8) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§25.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 3) obowiązuje obustronny chodnik;
- 4) obowiązuje ścieżka rowerowa;
- 5) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 23 m;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§26.1. 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 kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązuje chodnik;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 18,5 m;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§27.1. 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 kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązuje chodnik;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 24 m;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 7) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§28.1. 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 kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się ulicę co najwyżej klasy lokalnej;
- 2) obowiązuje chodnik;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;
- 5) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§29.1. 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 kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

§30.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) ciągi piesze;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) skwery.

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

- 1) obowiązuje plac;
- 2) obowiązuje trasa rowerowa łącząca 1KDPR i 2KDPR;
- 3) obowiązuje powiązanie pieszo - rowerowe z terenem 1KDS przez teren 1KK;
- 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie do obsługi terenu usytuowanego po stronie południowej poza granicami planu oraz o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m;
- 5) szerokość placu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 34 m;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§31.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) zintegrowany węzeł przesiadkowy;
- 3) place;
- 4) zieleni I;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) ciągi piesze;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązuje powiązanie piesze z chodnikiem usytuowanym na terenie 1KDL i 2KDL;
- 3) obowiązuje powiązanie rowerowe z trasą rowerową usytuowaną na terenie 1KDL i 2KDL;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje zintegrowany węzeł przesiadkowy;
- 5) obowiązuje powiązanie pieszo - rowerowe z terenem 1KDPL przez teren 1KK;
- 6) obowiązuja szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 8) obowiązuja szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 9) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych;

- 10) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m;
- 11) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§32.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDS ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) skwery;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) infrastruktura drogowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających – 8,5 m.

§33.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDPR, 2KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§34.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się przeznaczenie:

- 1) dworce kolejowe;
- 2) linie kolejowe;
- 3) stacje i przystanki kolejowe;
- 4) ulice, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 9);
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 6) gastronomia;
- 7) ciągi piesze;
- 8) ciągi pieszo-rowerowe;
- 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) gastronomię i handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu dworce kolejowe;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu 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 20%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,3;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większa niż 45°;
- 7) obowiązują powiązanie piesze lub pieszo-rowerowe terenu 1KDPL z terenem 1KDS;
- 8) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 9) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) ulice dopuszcza się klasy co najwyżej zbiorczej;
- 11) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§35. Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

- 1) Nr XI/232/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Wzgórze Mikołajskie we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 8 sierpnia 2007 r. Nr 193, poz. 2442);
- 2) Nr XI/210/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Grabiszyn Północny Przenysłowy we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 18 lipca 2007 r. Nr 173, poz. 2218 oraz z 2015 r. poz. 5375).

§36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

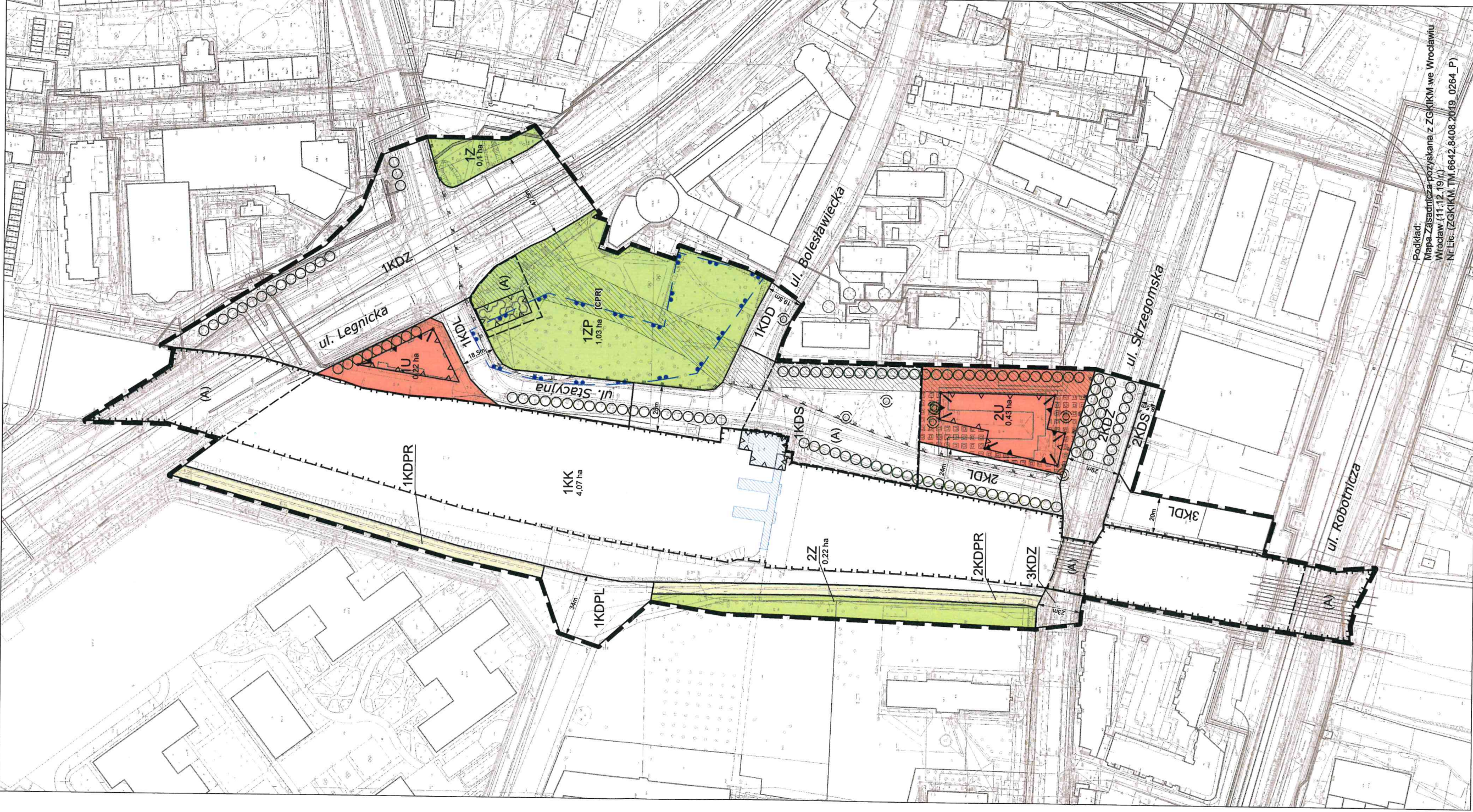
Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC LEGNICKIEJ I STACYJNEJ WE WROCŁAWIU

ZALĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

projekt (493).4

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



--- granice obszaru objętego planem

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu
- rozmięszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linia rozgraniczająca tereny
- symbol terenu
- 1U
- granica wydzielenia wewnętrznego
- symbol wydzielenia wewnętrznego
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- szpaler drzew
- drzewo do zachowania
- nawierzchnia do specjalnego opracowania
- granica strefy ochrony konserwatorskiej
- granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń
- miejsce wskazania szerokości korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego
- obiekty w ewidencji zabytków
- granica terenu zamkniętego
- teren usług
- U
- teren zieleni parkowej
- ZP
- teren zieleni
- Z
- teren infrastruktury kolejowej
- KK
- teren ulic zbiorczych
- KDZ
- teren ulic lokalnych
- KDL
- teren ulic dojazdowych
- KDD
- teren ulic
- KDS
- teren placów
- KDPL
- teren ciągów pieszo-rowerowych
- KDPR



SKALA 1:1000

0 5 10 15 20 40 60 80 100 m

Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKiKM we Wrocławiu
Wrocław (11.12.19/r)
Nr. Lic. (ZGKiKM, TM.6642.8408.2019_0264_P)