

Projekt

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie linii kolejowych oraz ulic Ibn Siny Awicenny i Końcowej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w związku z uchwałą Nr V/44/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie linii kolejowych oraz ulic Ibn Siny Awicenny i Końcowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 1, poz. 49) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie linii kolejowych oraz ulic Ibn Siny Awicenny i Końcowej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich stref;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji z wyjątkiem zasad, warunków sytuowania i gabarytów obiektów małej architektury służących reklamie.

§ 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 dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 4) 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;
- 5) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 6) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 7) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 8) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 9) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 10) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;

- 5) symbole wydzielen wewnetrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) szpalery drzew;
- 8) budynki o odrębnym ustaleniach;
- 9) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

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

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

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

§ 4.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 2) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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 przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) 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;
- 8) 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;

- 9) 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;
- 10) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 11) hotele dla zwierząt;
- 12) 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;
- 13) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) produkcja;
- 15) 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;
- 16) wytwarzanie energii cieplnej;
- 17) bazy budowlane i sprzętowe – należy przez to rozumieć obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) 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;
- 20) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty do parkowania;
- 22) zbieranie odpadów;
- 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, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) 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;
- 26) obiekty tresury zwierząt;
- 27) linie kolejowe;
- 28) stacje i przystanki kolejowe;
- 29) bocznice kolejowe;
- 30) ulice;
- 31) place;
- 32) drogi wewnętrzne;

- 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, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 38) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) obiekty upowszechniania kultury,
- d) biura,
- e) usługi drobne,
- f) wystawy i ekspozycje,
- g) pracownie artystyczne,
- h) pracownie medyczne,
- i) poradnie medyczne,
- j) zakłady lecznicze dla zwierząt,
- k) hotele dla zwierząt,
- l) obiekty tresury zwierząt,
- m) obiekty kształcenia dodatkowego,
- n) obiekty naukowe i badawcze,
- o) produkcja,
- p) produkcja drobna,
- q) bazy budowlane i sprzętowe,
- r) magazyny i handel hurtowy,
- s) obsługa pojazdów,
- t) naprawa pojazdów,
- u) zbieranie odpadów;

2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty do parkowania,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) place,
- d) ciągi piesze,
- e) 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) usługi drobne nie dopuszcza się usług pogrzebowych;
- 2) magazyny i handel hurtowy nie dopuszcza się obiektów sprzedaży hurtowej towarów, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) bazy budowlane i sprzętowe nie dopuszcza się obiektów do przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu.

§ 6.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) nie dopuszcza się krematoriów;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) powierzchni terenu biologicznie czynnego,
 - b) udziału powierzchni obszaru zabudowanego II;
- 4) zbieranie odpadów dopuszcza się wyłącznie jako punkty zbiórki i skupu odpadów;
- 5) punkty skupu i zbiórki odpadów dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do ich najwyższego punktu nie może przekraczać powierzchni stożkowej, ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych, zdefiniowanej liniami podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław – Strachowice;
- 8) dla części budynków usytuowanych poza liniami zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,2.

§ 7.

Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń.

§ 8.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m.

§ 10.

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1AG/2.

§ 11.

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

§ 12.

Wyznacza 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 30 stopni.

§ 14.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, obiektów kształcenia dodatkowego - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla pracowni medycznych, poradni medycznych i zakładów leczniczych dla zwierząt – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - g) dla produkcji – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,

- h) dla magazynów i handlu hurtowego – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- i) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla gastronomii i obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla produkcji – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - e) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3, 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;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 3) obowiązuje zapewnienie dojazdu wzdłuż kolektora "Śleza" i komór na nim zlokalizowanych;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich.

§ 16.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDD, 3KK/1, 3KK/2.

§ 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 1AG/1, 1AG/2 na 30%;
- 2) 2KDW na 3%;
- 3) 1KDD, 3KK/1, 3KK/2 na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1AG/1 ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;

- 4) skwery;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) stacje i przystanki kolejowe;
- 7) bocznice kolejowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) wytwarzanie energii cieplnej.

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

- 1) nie dopuszcza się placów składowych;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
- 4) obowiązuje szpaler drzew wskazany na rysunku planu;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz 2KDW.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1AG/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) skwery;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) stacje i przystanki kolejowe;
- 7) bocznice kolejowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) wytwarzanie energii cieplnej.

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

- 1) nie dopuszcza się placów składowych;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) ustalenie zawarte w § 5 pkt 2 nie obowiązuje;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
- 5) obowiązuje szpaler drzew wskazany na rysunku planu;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80 %;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) terenu 1KDD;
- 2) ulicy Krzemienieckiej;
- 3) ulicy Krzemienieckiej poprzez drogę wewnętrzną usytuowaną wzdłuż linii kolejowej po zachodniej stronie terenu.

§ 20.

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 10,5 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje plac do zawracania.

§ 21.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) place;
- 4) skwery.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KK/1 i 3KK/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) linie kolejowe;
- 2) stacje i przystanki kolejowe;
- 3) bocznice kolejowe;
- 4) ulice;
- 5) drogi wewnętrzne.

2. Ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 3KK/1.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 24.

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

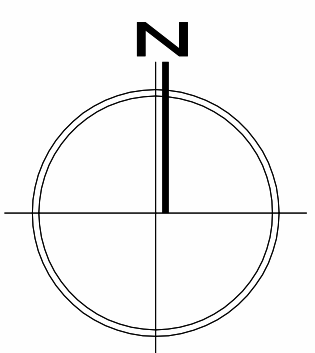
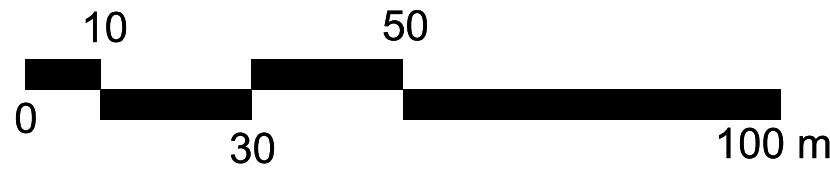
¹⁾ 1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.

558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W REJONIE LINII KOLEJOWYCH ORAZ ULIC IBN SINY AWICENNY I KOŃCOWEJ WE WROCŁAWIU
RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1: 1000



LEGENDA

- granicę obszaru objętego planem tożsamą z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- granicę terenów zamkniętych
- linie rozgraniczające tereny
- miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających
- 1AG 8,11 ha symbole terenów powierzchni terenów
- granicę wydzieleni wewnętrznych
- (A) symbole wydzieleni wewnętrznych
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- szpalery drzew
- (X) budynki o odrębnych ustaleniach
- S kolektor Śleza DN1800
- komory kolektora Śleza DN1800
- stanowisko archeologiczne
- orientacyjny przebieg linii definiującej powierzchnię stożkową ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław - Strachowice
- AG tereny aktywności gospodarczej
- KDD tereny ulic dojazdowych
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KK tereny infrastruktury kolejowej

2KDW

1AG/1
1,37 ha

3KK/2

1AG/2
8,11 ha

KOLEKTOR ŚLEZA DN1800

UL. KRZEMIENIECKA

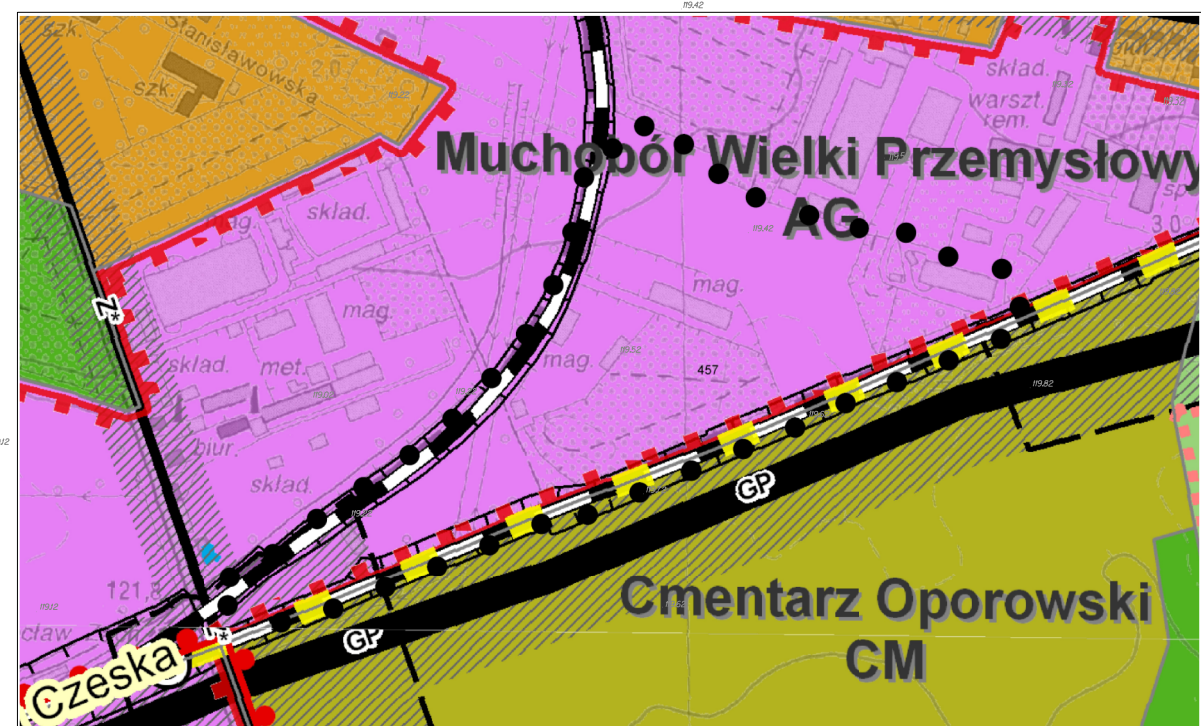
UL. STANISŁAWOWSKA

UL. IBN SINY AWICENNY

MAPA ZASADNICZA
DO CELÓW OPINIODAWCZYCH

- Mapa wykonana w oparciu o dane techniczne i numeryczne w skali 1:1000, na podstawie danych z dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem danych z dokumentacji projektowej.
- Układ współrzędnych "2000".
- Poziom odniesienia "Krańdzlód 1986".
- Termin wykonania opracowania wg instrukcji K-1 "Podstawowa mapa kraju".

WROCŁAW 25.02.2011



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LV/3249/06 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 6 LIPCA 2006 R.
WRAZ ZE ZMIANĄ, PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR LV/1467/10 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 20 MAJA 2010 R.

● ● ● ● GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Wszystkie dane i informacje w tym dokumencie mają charakter poglądowy i nie należy ich wykorzystywać do celów projektowych.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 29 listopada 2012 r.

Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego liniami kolejowymi oraz ulicami Ibn Siny Awicenny i Końcową we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 29 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie linii kolejowych oraz ulic Ibn Siny Awicenny i Końcowej we Wrocławiu wniesionej przez CLA INVEST Sp. z o.o. pismem w dniu 29.11.2012 r., w zakresie dotyczącym:

- 1) usunięcia z § 19 ust. 2 pkt. 1 zapisu dotyczącego nie dopuszczenia placów składowych,**
- 2) usunięcia z § 19 ust. 2 pkt. 4 zapisu o obowiązku lokalizacji szpaleru drzew,**
- 3) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku terenów 3KK/2 i 3KK/1.**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 29 listopada 2012 r.

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.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.