

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Krzyckiej i Raławickiej 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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr LIV/1605/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Krzyckiej i Raławickiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 262) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Krzyckiej i Raławickiej 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 i obiektów oraz obszarów;
- 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

8)granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1)dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2)dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3)kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 4)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;
- 5)nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 6)obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7)obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 8)obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 9)parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10)parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 11)przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 12)sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 13)szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 14)szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 15)teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16)trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach

ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;

17) wydzielenie wewnętrzne – część terenu 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;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) granice wydzielen wewnętrznych dodatkowych;
- 7) symbole wydzielen wewnętrznych dodatkowych;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) obowiązujące linie zabudowy;
- 10) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 11) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń;
- 12) obszar usytuowania dominanty;
- 13) szpalery drzew;
- 14) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 15) odcinek dojazdu do terenu.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami 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) 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;

- 3) 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;
- 4) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 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, nienależące 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, 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;
- 12) 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;
- 13)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;
- 14)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;
- 15)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;
- 16)obiekty do parkowania;
- 17)zieleń parkowa;
- 18)skwery;
- 19)place zabaw;
- 20)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;
- 21)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;
- 22)polany rekreacyjne;
- 23)ulice;
- 24)place;
- 25)drogi wewnętrzne;
- 26)węzeł integracyjny – należy przez to rozumieć wielofunkcyjny obiekt lub zespół obiektów stanowiący całość funkcjonalno-przestrzenną, który pełni rolę obsługująco-integrującą dla pasażerów transportu publicznego i umożliwia im wybór środka transportu;
- 27)ciągi piesze;
- 28)ciągi rowerowe;
- 29)ciągi pieszo-rowerowe;
- 30)pętle transportu publicznego;
- 31)stacje transformatorowe;
- 32)stacje gazowe;
- 33)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;
- 34)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;

35)szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1)usługi – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
- c) biura,
- d) gastronomia,
- e) obiekty hotelowe,
- f) rozrywka,
- g) obiekty upowszechniania kultury,
- h) wystawy i ekspozycje,
- i) pracownie artystyczne,
- j) obiekty kongresowe i konferencyjne,
- k) usługi drobne,
- l) poradnie medyczne,
- m) pracownie medyczne,
- n) produkcja drobna,
- o) obsługa pojazdów;

2)usługi sportu i rekreacji – grupa obejmuje kategorie:

- a) terenowe urządzenia sportowe,
- b) kryte urządzenia sportowe,
- c) place zabaw,
- d) polany rekreacyjne,
- e) zieleń parkowa,
- f) skwery;

3)infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) place,
- b) obiekty do parkowania,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) ciągi piesze,
- e) ciągi rowerowe,
- f) ciągi pieszo-rowerowe;

4)obiekty infrastruktury technicznej - grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
- b) stacje gazowe,
- c) obiekty infrastruktury wodociągowej,

d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego II,
 - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 3) zakazuje się sytuowania wolno stojących budynków gospodarczych;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 1° ;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 16 m.

§ 6.

Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń.

§ 7.

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

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, przed prowadzeniem prac ziemnych należy uzyskać opinię właściwych służb ochrony zabytków.

§ 8.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, 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;
- 3) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji turystycznej o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie większym niż 3 m.

§ 9.

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m² ;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40° .

§ 11.

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 i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – 12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury oraz dla wystaw i ekspozycji – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - f) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) 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, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 12.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 13.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG, 2KDZ, 3KDL, 4KDD, 5KDPR, 6KDAB.

§ 14.

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 1US, 2U na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 15.

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

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) biura;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 6) szalety;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) rozrywka dopuszcza się wyłącznie kręgielnie i sale bilardowe.

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

- 1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-5, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące usługom sportu i rekreacji;
- 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)w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie terenowe urządzenia sportowe, zieleń parkową, polany rekreacyjne, skwery, place zabaw, ciągi piesze, obiekty do parkowania;
 - 4)w wydzieleniu wewnętrznym (A) obiekty do parkowania jako parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym dodatkowym (a);
 - 5)w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie zieleń parkową, skwery, place zabaw;
 - 6)udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 7)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe;
 - 8)w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 4 m.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ i 4KDD oraz od terenu 5KDPR w granicach wydzielenia wewnętrznego (A).

§ 16.

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

- 1)usługi;
- 2)kryte urządzenia sportowe;
- 3)terenowe urządzenia sportowe;
- 4)skwery;
- 5)infrastruktura drogowa;
- 6)obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1)wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;
- 2)w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 16 m;
- 3)budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują usługi, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne na co najmniej 80% ich obszaru zabudowanego II;
- 4)obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5)ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 6)obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 7)obowiązuje dominanta w obszarze usytuowania dominanty;
- 8)udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;

9)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

10)w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 4 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD oraz od terenów 3KDL i 1KDG na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się przeznaczenie – ulice.

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

1)obowiązuje ulica klasy głównej;

2)obowiązują chodniki;

3)obowiązuje torowisko tramwajowe;

4)obowiązuje trasa rowerowa;

5)obowiązuje zieleni;

6)obowiązuje powiązanie chodników i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 2 i 4, z chodnikami i trasą rowerową na terenie 3KDL oraz ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego na terenie 2U.

§ 18.

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 zagospodarowania terenu:

1)obowiązuje ulica klasy zbiorczej;

2)obowiązują obustronne chodniki;

3)obowiązuje trasa rowerowa;

4)obowiązuje powiązanie chodników i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 2 i 3, po północnej stronie terenu z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 5KDPR.

§ 19.

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)obowiązują obustronne chodniki;

3)obowiązuje zieleni;

4)obowiązuje trasa rowerowa;

5)obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 4, z trasą rowerową na terenie 1KDG.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD 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)obowiązuje trasa rowerowa o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 3)obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 2, z trasą rowerową na terenie 5KDPR;
- 4)obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 2, z trasą rowerową w korytarzu ciągu pieszo-rowerowego na terenie 1US;
- 5)obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDPR ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1)drogę wewnętrzną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2)w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca dojazd do terenu 1US;
- 3)obowiązuje zielen;
- 4)obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 5)obowiązuje trasa rowerowa o szerokości nie mniejszej niż 3 m.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDAB ustala się przeznaczenie:

- 1)pętle transportu publicznego;
- 2)węzeł integracyjny;
- 3)infrastruktura drogowa;
- 4)skwery;
- 5)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) dopuszcza się wyłącznie zielen oraz ciągi pieszo-rowerowe;

- 2) szerokość ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 1, nie może być mniejsza niż 4 m;
- 3) obowiązuje zieleni;
- 4) obowiązuje parking dla rowerów;
- 5) powierzchnia obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej budynków w ramach przeznaczenia węzeł integracyjny nie może być większa niż 200 m² ;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 24.

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

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 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155; poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 2011 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 2011 r.

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Krzyckiej i Raławickiej we Wrocławiu z ustaleniami 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).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Krzyckiej i Raławickiej we Wrocławiu wniesionych przez:

1. Tubek S.A. pismem w dniu 20.10.2011 r. w sprawie dokonania w projekcie planu następujących korekt:

1)w rozdziale 1 (przepisy ogólne), w § 4 ust. 1 i 2, w ustaleniach kategorii oraz grup kategorii przeznaczenia terenu uwzględnić zabudowę mieszkaniową;

2)w rozdziale 3 (ustalenia dla terenów):

a) w § 16 ust. 1 w ustaleniach przeznaczenia terenu uwzględnić również zabudowę mieszkaniową;

b) wykreślić w ust. 2 punkt 2 dotyczący wymiaru pionowego budynku w wydzielaniu wewnętrznym (A).

2. Tubek S.A. pismem w dniu 27.10.2011 r. w sprawie dokonania w projekcie planu następujących zmian:

1)w rozdziale 1 (przepisy ogólne), w § 4 ust. 1 i 2, w ustaleniach kategorii oraz grup kategorii przeznaczenia terenu uwzględnić zabudowę mieszkaniową;

2)w rozdziale 2 (ustalenia dla całego obszaru objętego planem), w § 1 ust. 1, w ustaleniach dotyczących parkowania pojazdów uwzględnić wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;

3)w rozdziale 3 (ustalenia dla terenów), w § 16 ust. 1 w ustaleniach przeznaczenia terenu uwzględnić również zabudowę mieszkaniową;

4)na rysunku planu powiększyć obszar usytuowania dominanty (dz. nr 6/11 i część dz. nr 6/12) jak oznaczono kolorem czerwonym na załączonych mapach, o wysokości nie przekraczającej 31 metrów nad poziomem terenu.

3. Dekom Europejska Spółka Rozwoju Komunalnego i Regionalnego Sp. z o.o. pismem w dniu 28.10.2011 r. w sprawie:

1)usunięcia w § 4 punkt 1. 1) zapisu „o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²” i wprowadzenia jedynie ograniczenia powierzchni sprzedaży do nie większej niż 2000 m² ;

2)§ 4 punktów 1.1) oraz 1.2) o utworzenie jednego zapisu o treści: „handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 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”;

3)§ 4 o utworzenie z punktu 2.1) lit. a) i b) jednego podpunktu o następującym zapisie: „Handel detaliczny małopowierzchniowy”;

- 4)§ 8 punktu 2) o dopisanie w punkcie 1) litery c) o treści: „pylony reklamowe do maksymalnej wysokości 5 m oraz o średnicy tablicy reklamowej nie większej niż 1,9 m”;
- 5)usunięcia w § 16 punkt 2) zapisu „nie może być mniejszy niż 16 m” i wpisania „nie mniejszy niż 8 m”;
- 6)§ 16 punktu 3) o wykreślenie zapisu: „obiekty, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m² , nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego B”;
- 7)§ 16 punktu 10) o wykreślenie zapisu: „w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 4 m”;
- 8)zmiany linii zabudowy;
- 9)uwzględnienia służebności przejazdu i przechodu ustanowionych na nieruchomościach objętych niniejszym planem, zwłaszcza na terenie oznaczonym symbolem 2U.

4. Lidl Polska Sp. z o.o pismem w dniu 31.10.2011r. w sprawie zachowania istniejącego wjazdu na działce oznaczonej nr 6/10 od strony ul. Krzyckiej ze względu na służebność przechodu i przejazdu przez tą nieruchomość do działki oznaczonej nr 6/9 będącej w użytkowaniu wieczystym Lidl Polska Sp. z o.o.

5. Neste Polska Sp. z o.o. pismem nadanym w dniu 27.10.2011r. w sprawie:

- 1)zachowania istniejących zjazdów do działek zarówno od strony ul. Krzyckiej, jak i Powstańców Śląskich;
- 2)zmiany przeznaczenia terenu położonego na działce ewid. nr 6/11 w ten sposób, aby kategoria przeznaczenia USŁUGI objęła również typ działalności gospodarczej – stacje paliw albo aby została utworzona podkategoria „Usług” – samoobsługowe stacje paliw i zaznaczyć ją tylko na miejscu działki Neste Polska Sp. z o.o.;
- 3)zlikwidowania oznaczenia nieruchomości Neste jako obszaru dominanty z uwagi na brak uzasadnienia takiej klasyfikacji tegoż obszaru;
- 4)projektowanych tras rowerowych, które nie mogą kolidować ze zjazdami do stacji/wyjazdami ze stacji oraz nie mogą być przyczyną konieczności zmniejszenia działki nr 6/11.

6. Kancelarię Radcy Prawnego Grzegorza Fedorczyka Doradztwo Prawne i Podatkowe w imieniu Izby Gospodarczej Reklamy Zewnętrznej w Warszawie pismem nadanym w dniu 28.10.2011r. w sprawie dopuszczenia reklam wolnostojących o wysokim standardzie estetycznym o wymiarze do 9 m² .

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 2011 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.