



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 grudnia 2015 r.

Poz. 5375

UCHWAŁA NR XVIII/360/15 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Jaworskiej oraz linii kolejowej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą nr LXI/1559/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Jaworskiej oraz linii kolejowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2014 r. poz. 254), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Jaworskiej oraz linii kolejowej 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 rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777.

- 7) 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;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) 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;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich granic;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) gabarytów i standardów jakościowych obiektów małej architektury oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu 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) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdująca się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 7) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;

- 10) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) 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;
- 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 15) 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 strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) miejsce wskazania szerokości ulicy lub drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających;
- 8) szpaler drzew;
- 9) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 10) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wraz z symbolem.

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

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

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

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

- 1) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) 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;
- 3) 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;

- 4) 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;
- 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, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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, przygotowaniem 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;
- 11) 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;
- 12) 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 wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 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, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) uczelnie wyższe;
- 20) 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;
- 21) produkcja;
- 22) 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;
- 23) 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;
- 24) obiekty do parkowania;
- 25) place zabaw;
- 26) 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;
- 27) 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;
- 28) linie kolejowe;
- 29) ulice;
- 30) drogi wewnętrzne;
- 31) ciągi piesze;
- 32) ciągi rowerowe;
- 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, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące 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, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie wymienione w ust. 1 pkt 3 – 15;
- 2) usługi nauki – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty kształcenia dodatkowego,

- b) uczelnie wyższe,
 - c) obiekty naukowe i badawcze;
- 3) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:
- a) produkcja,
 - b) produkcja drobna,
 - c) magazyny i handel hurtowy;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) 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 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:

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 5) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, nie może być większy niż 3 m;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, do najniższego punktu pokrycia dachu,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 7) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem.

§ 6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody, na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni lub teren biologicznie czynny.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem;

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

§ 8. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i szyldów:

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) odległość pomiędzy słupami reklamowymi nie może być mniejsza niż 50 m;

4) szyldy dopuszcza się wyłącznie na budynku oraz na budowli w formie pylonu;

5) pylon, o którym mowa w pkt 4, dopuszcza się wyłącznie:

- a) po jednym obiekcie na działce budowlanej przy głównym wjeździe,
- b) o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu przy pylonie do najwyższego punktu pylonu, nie większym niż 10 m;

6) szyld, o którym mowa w pkt 4, nie może zawierać więcej niż: nazwę lub logo firmy, adres, numer telefonu, godziny prowadzenia działalności, adres strony internetowej podmiotu lub adres poczty elektronicznej oraz określenie rodzaju prowadzonej działalności.

2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m.

§ 9. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 10. Wyznacza się granicę terenu zamkniętego tożsamą z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK.

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

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

§ 12. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:

- a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
- b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
- c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
- d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
- b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,

- c) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla wystaw i ekspozycji – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur i dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - k) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - l) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla uczelni wyższych – 30 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - n) dla obiektów naukowych i badawczych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - o) dla produkcji – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - p) dla magazynów i handlu hurtowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - q) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) 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;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 0,5 miejsca postojowego na 1 miejsce,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 5 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla edukacji – 10 miejsc postojowych na 100 uczniów,
 - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów,
 - m) dla produkcji – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - n) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 13. 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 lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich.

§ 14. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDS ustala się jako obszar przeznaczony na cel publiczny.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U i AG-U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDS i KK na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi;
- 2) usługi nauki;
- 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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 40 m;
- 2) co najmniej na 80% powierzchni zabudowy budynku i budowli przekrytej dachem, wymiar pionowy do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie obiektu od strony terenu KDS i ulicy Jaworskiej, usytuowanej poza obszarem objętym planem;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5,5;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 7) obejmuje się ochroną istniejące drzewa;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną, z udziałem zieleni wysokiej, w sposób zapewniający naturalną vegetację.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu KDS oraz ulicy Jaworskiej, usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) usługi nauki,
- c) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1,
- d) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
- e) kryte urządzenie sportowe,
- f) terenowe urządzenia sportowe,
- g) place zabaw,
- h) infrastruktura drogowa,
- i) obiekty infrastruktury technicznej;

2) uzupełniające:

- a) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3,
- b) obiekty opieki nad dzieckiem, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4,
- c) produkcja drobna.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie domy studenckie;
- 2) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele;
- 3) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie kluby dziecięce.

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

- 1) przedszkola, kluby dziecięce i produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) łączna powierzchnia przeznaczeń, o których mowa w pkt 1, nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, w którym są wbudowane, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m²;
- 4) zapewnienie właściwych warunków akustycznych dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem obowiązuje poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych w budynkach;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 40 m;
- 6) co najmniej na 80% powierzchni zabudowy budynku i budowli przekrytej dachem, wymiar pionowy do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m;
- 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie obiektu od strony ulicy Jaworskiej i zieleni parkowej, usytuowanych poza obszarem objętym planem;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem [cpr] obowiązuje:
 - a) ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości co najmniej 4 m,
 - b) powiązanie ciągu, o którym mowa w lit. a, z ciągami na terenie 3U i w ul. Jaworskiej, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem,
 - c) wprowadzenie zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;

- 9) w korytarzu, o którym mowa w pkt 8, z ustalonych przeznaczeń tylko ciągi piesze i ciągi pieszo-rowerowe dopuszcza się wyłącznie jako nadziemne;
- 10) w korytarzu, o którym mowa w pkt 8, urządzenia budowlane dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 11) ogrodzenie od strony zieleni parkowej, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem, powyżej 0,6 m od poziomu terenu, dopuszcza się wyłącznie jako ażurowe, o łącznej powierzchni otworów nie mniejszej niż 60% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
- 12) obowiązuje co najmniej jedno wejście na obszar zieleni parkowej, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 16) obejmuje się ochroną istniejące drzewa;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną, z udziałem zieleni wysokiej, w sposób zapewniający naturalną vegetację.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Jaworskiej, usytuowanej poza obszarem objętym planem oraz od terenu 3U.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) usługi nauki,
 - c) magazyny i handel hurtowy,
 - d) produkcja,
 - e) kryte urządzenia sportowe,
 - f) terenowe urządzenia sportowe,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) uzupełniające - produkcja drobna.

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

- 1) magazyny i handel hurtowy oraz produkcję dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 2) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m²;
- 4) zakazuje się otwartych placów składowych;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 40 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c i d, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;

- 7) co najmniej na 80% powierzchni zabudowy budynku i budowli przekrytej dachem, wymiar pionowy do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m;
- 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie obiektu od strony terenu 4U, nawierzchni do specjalnego opracowania i zieleni parkowej, usytuowanej poza obszarem objętym planem;
- 9) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem [cpr] obowiązuje:
 - a) ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości co najmniej 4 m,
 - b) powiązanie ciągu, o którym mowa w lit. a, z ciągami na terenie 2U i w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - c) wprowadzenie zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;
- 10) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, z zastosowaniem zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;
- 11) zielen, o której mowa w pkt 10, obowiązuje na co najmniej 30 % powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 12) w obszarach korytarza i nawierzchni, o których mowa w pkt 9 i 10, z ustalonych przeznaczeń tylko ciągi piesze i ciągi pieszo-rowerowe dopuszcza się wyłącznie jako nadziemne;
- 13) w obszarach korytarza i nawierzchni, o których mowa w pkt 9 i 10, urządzenia budowlane dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 14) terenowe urządzenia sportowe dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 25 m od terenu KK;
- 15) wzdłuż terenu KK, w odległości nie większej niż 15 m od jego linii rozgraniczającej, obowiązuje droga wewnętrzna o szerokości co najmniej 4,5 m;
- 16) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje droga wewnętrzna lub dojazd do terenów 4U i AG-U;
- 17) ogrodzenie od strony zieleni parkowej, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem, powyżej 0,6 m od poziomu terenu, dopuszcza się wyłącznie jako ażurowe, o łącznej powierzchni otworów nie mniejszej niż 60% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
- 18) obowiązuje co najmniej po jednym wejściu na obszar zieleni parkowej, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem, od strony każdego korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego i nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 19) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4, z zastrzeżeniem pkt 20;
- 20) dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c i d, wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2;
- 21) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 22) obejmuje się ochroną istniejące drzewa;
- 23) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną, z udziałem zieleni wysokiej, w sposób zapewniający naturalną vegetację.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu KDS oraz od terenu 2U, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dojazd do wydzielenia wewnętrznego (B) dopuszcza się wyłącznie od terenu KDS.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,

- b) usługi nauki,
- c) infrastruktura drogowa,
- d) obiekty infrastruktury technicznej;

2) uzupełniające - produkcja drobna.

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

- 1) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 40 m;
- 4) co najmniej na 80% powierzchni zabudowy budynku i budowli przekrytej dachem, wymiar pionowy do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m;
- 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie obiektu od strony terenu 3U;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną, z udziałem zieleni wysokiej, w sposób zapewniający naturalną vegetację.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu KDS przez teren 3U.

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

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) usługi;
- 3) usługi nauki;
- 4) kryte urządzenie sportowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakazuje się otwartych placów składowych;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 40 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;
- 4) co najmniej na 70% powierzchni zabudowy budynku i budowli przekrytej dachem, wymiar pionowy do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m;
- 5) terenowe urządzenia sportowe dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 25 m od terenu KK;

- 6) wzdłuż terenu KK, w odległości nie większej niż 15 m od jego linii rozgraniczającej, obowiązuje droga wewnętrzna o szerokości co najmniej 4,5 m;
- 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie obiektu od strony terenu 3U;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 4, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 2 – 6, udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną, z udziałem zieleni wysokiej, w sposób zapewniający naturalną vegetację.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu KDS przez teren 3U.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDS ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m.

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

- 1) podstawowe - linie kolejowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) ulice,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) ulice, ciągi piesze i ciągi pieszo-rowerowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie jako bezkolizyjne z linią kolejową;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i tras rowerowych łączących stację kolejową Wrocław-Mikołajów z ulicą Dąbrówki, usytuowanych poza obszarem objętym planem.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. Traci moc uchwała nr X/210/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Grabiszyn Północny Przemysłowy we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 173, poz. 2218) na obszarze objętym planem.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
R. Czepil

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/360/15
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 26 listopada 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC STRZEGOMSKIEJ I JAWORSKIEJ ORAZ LINII KOLEJOWEJ WE WROCŁAWIU

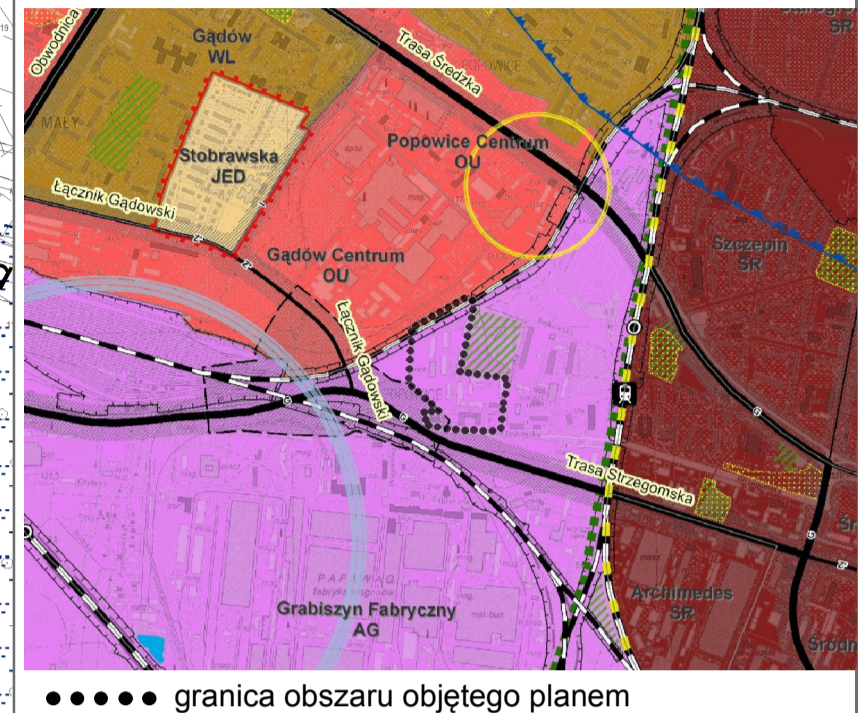
RYSUNEK PLANU - Załącznik nr 1

SKALA 1:1000

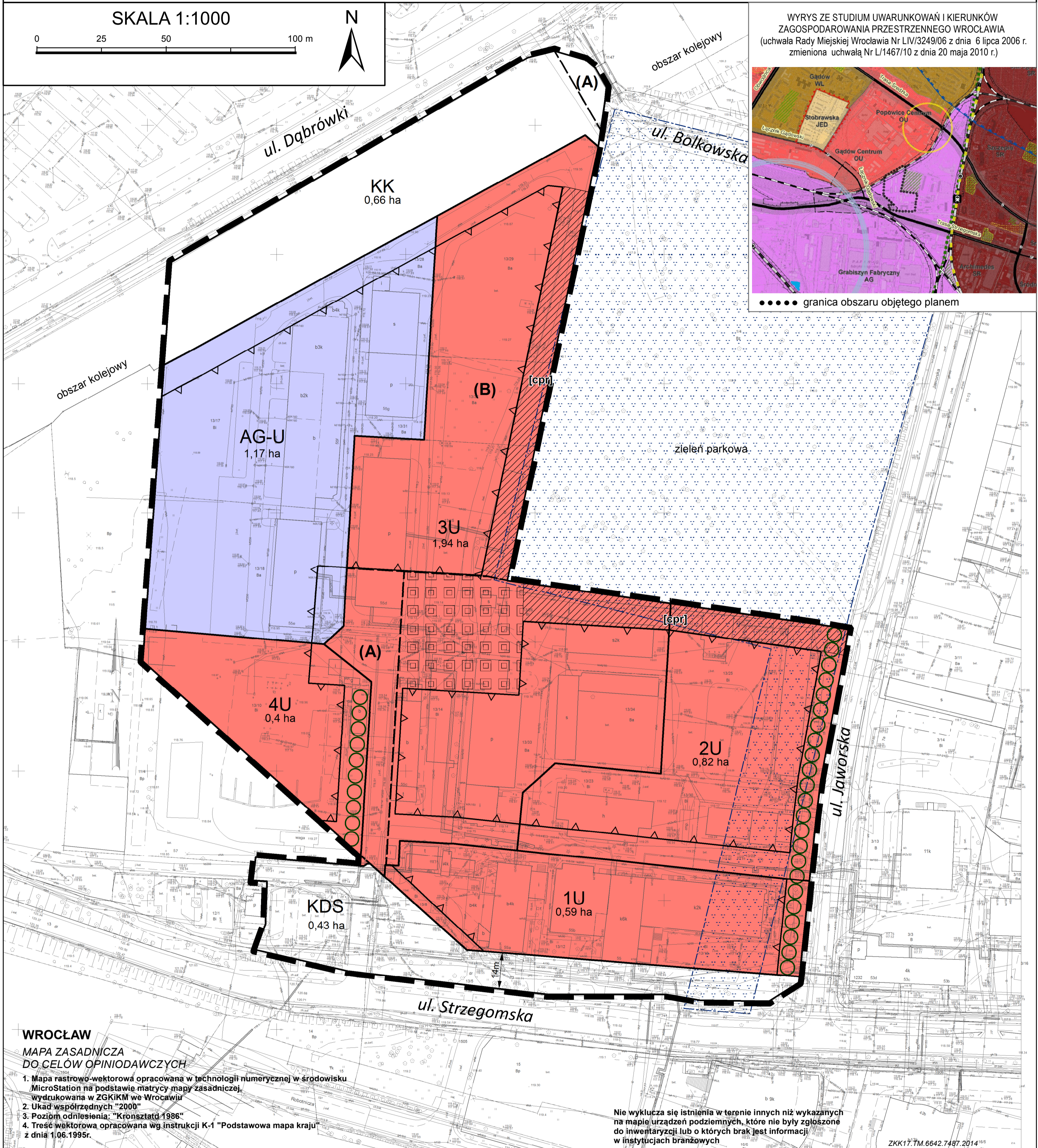
0 25 50 100 m



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
(uchwała Rady Miejskiej Wrocławia Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 r.
zmieniona uchwałą Nr L/1467/10 z dnia 20 maja 2010 r.)



..... granica obszaru objętego planem



WROCŁAW

MAPA ZASADNICZA DO CEŁÓW OPINIODAWCZYCH

1. Mapa rastrowo-wektorowa opracowana w technologii numerycznej w środowisku MicroStation na podstawie matrycy mapy zasadniczej, wydrukowana w ZGKiKM we Wrocławiu
2. Układ współrzędnych "2000"
3. Poziom odniesienia: "Kronsztadt 1986"
4. Treść wektorowa opracowana wg instrukcji K-1 "Podstawowa mapa kraju" z dnia 1.06.1995r.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niż wskazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych

ZKK17.TM.6642.7487.2014

LEGENDA

- — granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linia rozgraniczająca tereny
- 1U symbol terenu
- 1,23 ha powierzchnia terenu
- - - granica wydzielenia wewnętrznego
- (A) symbol wydzielenia wewnętrznego

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- miejsce wskazania szerokości ulicy lub drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających
- szpaler drzew
- nawierzchnia do specjalnego opracowania
- korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wraz z symbolem
- obszar dawnego cmentarza Św. Mikołaja ujęty w wykazie zabytków archeologicznych

- U teren usług
- AG-U teren aktywności gospodarczej i usług
- KK teren infrastruktury kolejowej
- KDS teren ulicy

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/360/15 Rady
Miejskiej Wrocławia z dnia 26 listopada 2015 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Jaworskiej oraz linii kolejowej 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 XVIII/360/15 Rady
Miejskiej Wrocławia z dnia 26 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględni następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Jaworskiej oraz linii kolejowej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, pismem z dnia 13 października 2015 roku w zakresie dotyczącym zaznaczenia na rysunku planu istniejących linii elektroenergetycznych SN oraz stacji elektroenergetycznych, będących własnością TAURON Dystrybucja S.A.;
- 2) Towarzystwo Upiększania Miasta Wrocławia i Towarzystwo Benderowskie, pismem z dnia 27 października 2015 roku w zakresie dotyczącym:
 - a) wniesienia, by zmienić § 16 ust. 2 pkt 1, § 17 ust. 3 pkt 5, § 18 ust. 2 pkt 5, § 19 ust. 2 pkt 3, a także § 20 ust. 2 pkt 11 lit. a i c, tak żeby dodać również minimalną wysokość, a różnica nie przekraczała 3 m – ewentualnie zróżnicować te wysokości, oraz wniesienia też o analizę wysokościową, która określiłaby pożądane wysokości,
 - b) wniesienia, by w § 16 - § 20 w ustępach 2 dodać przepisy o tym, że parkingi można sytuować w budynkach albo pod ziemią,
 - c) wniesienia, by linie nieprzekraczalne na terenach 1U, 2U, 3U zamienić na obowiązujące, co najmniej od strony ul. Jaworskiej, planowanego placu miejskiego („nawierzchnia do specjalnego opracowania”) i linii kolejowej (teren KK),
 - d) wniesienia, by linie nieprzekraczalne na terenach 4U i AG-U zamienić na obowiązujące, co najmniej od strony planowanego placu miejskiego („nawierzchnia do specjalnego opracowania”) i linii kolejowej (teren KK),
 - e) wniesienia, by linie obowiązującą na terenie i 1U od strony ul. Strzegomskiej zamienić na obowiązującą ciągłą,
 - f) wniesienia o zapisanie zakazu wycinki drzew na terenach zabudowy usługowej i aktywności gospodarczej-usług, poza obszarami zabudowanymi (w paragrafach 16-20 albo w przepisach ogólnych),
 - g) wniesienia, by w § 16, 17, 18, 19, 20 dodać punkt, że na terenach biologicznie czynnych i innych niezabudowanych oraz niestanowiących dróg wewnętrznych, obowiązuje jedno drzewo na 50 m²,
 - h) wniesienia o to, by przez zmianę w § 18 ust. 2 pkt 10, na terenie „nawierzchni do specjalnego opracowania” jasno nie dopuścić ruchu kołowego i parkowania,
 - i) wniesienia o to, by w § 17 ust. 3 pkt 8 i § 18 ust. 2 pkt 9 i § 22 ust. 1 pkt 2 lit. c, ciąg pieszo-rowerowy jasno określić jako ogólnodostępny,
 - j) wniesienia, by przewidzieć dodatkowy ciąg pieszo-rowerowy na terenie 2U na południe od linii nieprzekraczalnej,
 - k) wniesienia, by przewidzieć dodatkowy ciąg pieszo-rowerowy AG-U i 3U na północ od linii nieprzekraczalnej wzdłuż linii kolejowej,
 - l) wniesienia, by przewidzieć dodatkowy ciąg pieszo-rowerowy po północnej części terenu 4U w kierunku zachodnim,
 - m) wniesienia o to, by ogrodzenia zostały zakazane:
 - na terenie 3U (wydzielenie wewnętrzne A) i ciąg pieszo-rowerowy na terenach 2U i 3U,
 - na terenie, o którym mowa w trzech punktach poprzednich,

- od strony ulicy Jaworskiej i Strzegomskiej,
- n) wniesienia o to, by dopuszczalne na innych terenach ogrodzenia zostały określone jako ażurowe, nie wyższe niż 1,5, wykonane z metalu albo drewna,
- o) wniesienia, by zmienić § 18 ust. 3 pkt 11, by uzupełnić o zapis podobny co w punkcie poprzednim, dotyczący wysokości i materiału, a także o co najmniej dwa wejścia na teren,
- p) wniesienia o zapisanie w § 17, § 18, § 19 i § 20 by na terenie 4U w drodze wewnętrznej w wydzieleniu wewnętrzne A, ciągów pieszo-rowerowych na terenie, powinna być nawierzchnia asfaltowa (co postulujemy) albo (ostatecznie) z płyt o powierzchni co najmniej metr na metr oraz wniesienia tego samego w stosunku do proponowanych nowych ciągów pieszo-rowerowych,
- q) wniesienia o zapisanie w § 18 ust. 2 pkt 16, by droga wewnętrzna w wydzieleniu wewnętrznym (A) miała obowiązkowo całoroczny całodobowy ruch rowerowy w obu kierunkach,
- r) wniesienia o zmianę w § 12 ust. 2 pkt 4 wskaźników miejsc parkingowych dla rowerów, tak żeby wynosił dla:
 - dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 0,5 miejsca postojowego na 1 miejsce,
 - dla widowiskowych obiektów kultury – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - dla wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - dla uczelni wyższych – 30 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów,
- s) wniesienia o wprowadzenie zapisu w § 12 lub 16-19, że co najmniej połowa miejsc rowerowych musi być wbudowana, a co najmniej 20 proc. – ogólnodostępna,
- t) wniesienia o wprowadzenie w § 12 ust. 2 pkt 5 wskaźników miejsc parkingowych dla rowerów:
 - dla produkcji – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - dla obiektów naukowych i badawczych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - dla magazynów i handlu hurtowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- u) wniesienia o zmianę § 16 ust. 2 pkt 3, poprzez określenie w sposób jasny i przejrzysty, jakie są szczególne wymagania architektoniczne, a także wyeksponowanie obiektu,
- v) wniesienia o zmianę § 17 ust. 3 pkt 7, poprzez określenie w sposób jasny i przejrzysty, jakie są szczególne wymagania architektoniczne, a także wyeksponowanie obiektu,
- w) wniesienia o zmianę § 18 ust. 2 pkt 8, poprzez określenie w sposób jasny i przejrzysty, jakie są szczególne wymagania architektoniczne, a także wyeksponowanie obiektu,
- x) wniesienia o zmianę § 19 ust. 2 pkt 5, poprzez określenie w sposób jasny i przejrzysty, jakie są szczególne wymagania architektoniczne, a także wyeksponowanie obiektu,
- y) wniesienia o zmianę § 20 ust. 1 pkt 7, poprzez określenie w sposób jasny i przejrzysty, jakie są szczególne wymagania architektoniczne, a także wyeksponowanie obiektu.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVIII/360/15 Rady
Miejskiej Wrocławia z dnia 26 listopada 2015 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.