



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 października 2016 r.

Poz. 4803

UCHWAŁA NR XXXI/649/16 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 20 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Tramwajowej i Aleksandra Kosiby we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) w związku z uchwałą nr XXIX/665/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Tramwajowej i Aleksandra Kosiby we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 r. poz. 240), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Tramwajowej i Aleksandra Kosiby 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 na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub 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 ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) hala targowa – obiekt handlowy, w którym poszczególne stoiska handlowe prowadzone są przez różne podmioty; stoiskom handlowym towarzyszyć mogą punkty usługowe lub rzemieślnicze;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 6) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 7) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 9) 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;
- 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) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami: strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 9) drzewa do objęcia ochroną;
- 10) szpalery drzew;
- 11) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 12) 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) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 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) 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;
- 5) 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;

- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) 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;
- 18) uczelnie wyższe;

- 19) 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;
- 20) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty do parkowania;
- 22) zieleń parkowa;
- 23) skwery;
- 24) place zabaw;
- 25) 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;
- 26) 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;
- 27) ulice;
- 28) place;
- 29) ciągi piesze;
- 30) ciągi pieszo-rowerowe;
- 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.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) place,
 - b) ciągi piesze;
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) obiekty do parkowania;
- 2) 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) gastronomia nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) usługi drobne nie dopuszcza się usług pogrzebowych.

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

- 1) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) na dachach i elewacjach nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i technicznych;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 7, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) liczby kondygnacji nadziemnych,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy terenu 1EE.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących drzew, wskazanych na rysunku planu;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są:

- 1) obszar zespołu budowlanego zajezdni Dąbie, tożsamy z granicami terenu 2U, wpisany do rejestru zabytków;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu;
- 3) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu;
- 4) historyczna kamienna nawierzchnia chodników, ulic i placów;
- 5) tory tramwajowe na terenie 2U;
- 6) fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Dąbie we Wrocławiu.

3. Dopuszcza się rozbudowę obiektów wpisanych do ewidencji zabytków o klatkę schodową, urządzenie dla niepełnosprawnych lub urządzenie dźwigowe do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu, przy czym powierzchnia zabudowy rozbudowanej części obiektu nie może być większa niż 20 m².

4. Przedmiotem ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu są:

- 1) gabaryt;
- 2) forma dachu;
- 3) zabytkowy wystrój elewacji.

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

§ 9. Zakazuje się reklam, z wyjątkiem:

- 1) reklam stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego;
- 2) szyldów na budynkach i ogrodzeniach;
- 3) urządzeń reklamowych w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych, których wymiar pionowy 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;
- 4) urządzeń reklamowych i tablic służących informacji o obiektach historycznych, przyrodniczych i informacji turystycznej, o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do najwyższego punktu urządzenia, nie większym niż 3 m.

§ 10. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 2U.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 1100 m² – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) 1000 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinного wolno stojącego,
 - c) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinного w zabudowie bliźniaczej,
 - d) 300 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinного w zabudowie szeregowej,
 - e) 2 m² – dla pozostałych obiektów;
- 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°.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce parkingowe – 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) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A oraz dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla uczelni wyższych – 25 miejsc postojowych na 100 studentów,
 - dla obiektów naukowych i badawczych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - dla widowiskowych obiektów kultury – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla biur – 3 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów hotelowych – 5 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - dla terenowych urządzeń sportowych oraz dla krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

§ 15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDPR.

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

- 1MN, 2MN, 1ZP na 3%;
- 1U, 2U na 30%;
- 1KDZ, 1EE, 1KDPR na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- pracownie artystyczne;
- obiekty do parkowania;
- obiekty infrastruktury technicznej.

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

- budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako szeregowce;

- 2) pracownie artystyczne dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie pracownie artystyczne;
- 4) obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu nie dotyczą docieplenia budynków o grubości maksymalnie 20 cm;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30°;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m², z zastrzeżeniem pkt 12;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) ustalenia, o których mowa w pkt 8, 9, 10 i 11, nie dotyczą wydzielenia wewnętrznego (A).

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulic Tramwajowej i Edwarda Dembowskiego.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A),
- 2) pracownie artystyczne i poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie pracownie artystyczne i poradnie medyczne;
- 4) liczba mieszkań w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nie może być większa niż 3;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;

- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolno stojącej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 10) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1100 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,5;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Edwarda Dembowskiego;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) uczelnie wyższe;
- 2) obiekty naukowe i badawcze;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) usługi drobne;
- 9) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 10) obiekty hotelowe;
- 11) poradnie medyczne;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) skwery;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;

- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 m;
- 4) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,4;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Edwarda Dembowskiego oraz od ulicy Aleksandra Kosiby;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla uczelni wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - b) dla obiektów naukowych i badawczych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - c) dla gastronomii – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - g) dla obiektów kształcenia dodatkowego i poradni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) gastronomia;
- 4) rozrywka;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) biura;
- 9) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 10) usługi drobne;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) widowiskowe obiekty kultury;
- 13) obiekty wystawienniczo-targowe;

- 14) obiekty imprez plenerowych;
- 15) kryte urządzenia sportowe;
- 16) obiekty hotelowe;
- 17) skwery;
- 18) infrastruktura drogowa;
- 19) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy (B) dopuszcza się wyłącznie jako hale targowe;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 3) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C);
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 5) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (C) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,5, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym (C) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,8;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) obowiązuje szpaler drzew od strony terenów 1MN i 2MN, na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 13) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie szpalera drzew od strony ulicy Tramwajowej, na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 14) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne, w tym reprezentacyjne zagospodarowanie posadzki z zastosowaniem zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;
- 15) obowiązuje wyeksponowanie torów tramwajowych w posadzce lub w zieleni.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Tramwajowej oraz od terenu 1KDZ.

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

- 1) zieleni parkowa;
- 2) place zabaw;
- 3) skwery;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) ciągi piesze;

- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia gastronomia dopuszcza się wyłącznie ogródki gastronomiczne towarzyszące gastronomii na terenie 2U.

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

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągiem pieszym lub pieszo-rowerowym terenu 2U z terenem 1KDZ oraz z terenem zieleni, usytuowanym poza obszarem opracowania, po wschodniej stronie terenu 1ZP;
- 3) obowiązuje powiązanie terenu 1KDPR z terenem 1KDZ ciągiem pieszo-rowerowym o szerokości nie mniejszej niż 4 m w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wskazanym na rysunku planu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1EE ustala się przeznaczenie – 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 8 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 8 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,5;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ 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) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 39,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 6) obowiązuje ścieżka rowerowa.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-rowerowy.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 4 m;
- 2) obowiązuje pas zieleni ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 3 m od strony terenu 2MN.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

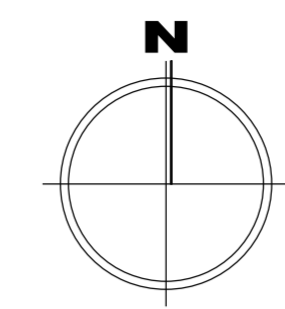
§ 25. Traci moc uchwała nr VI/121/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Dąbia we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 139, poz. 1815) na obszarze objętym planem.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
J. Skoczylas

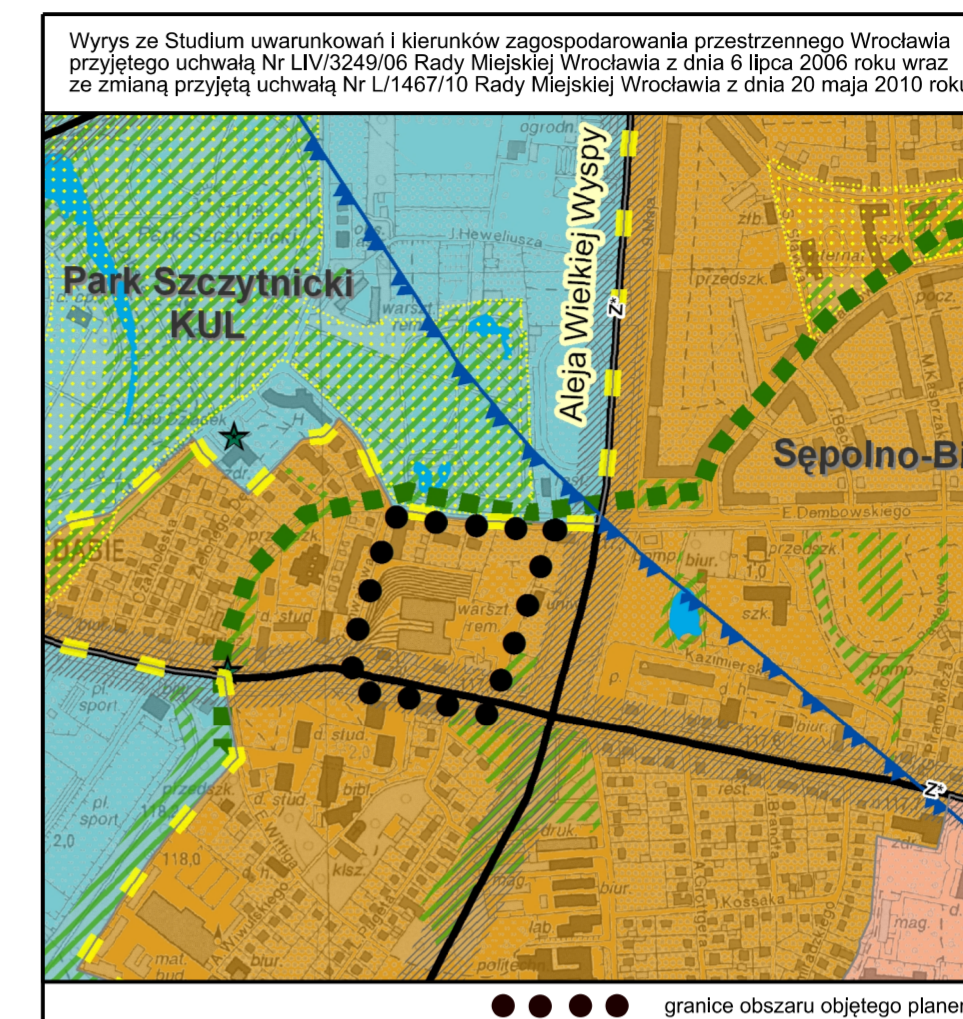
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obszaru położonego w rejonie ulic Tramwajowej i Aleksandra Kosiby we Wrocławiu



ZAŁĄCZNIK NR 1
RYSUNEK PLANU

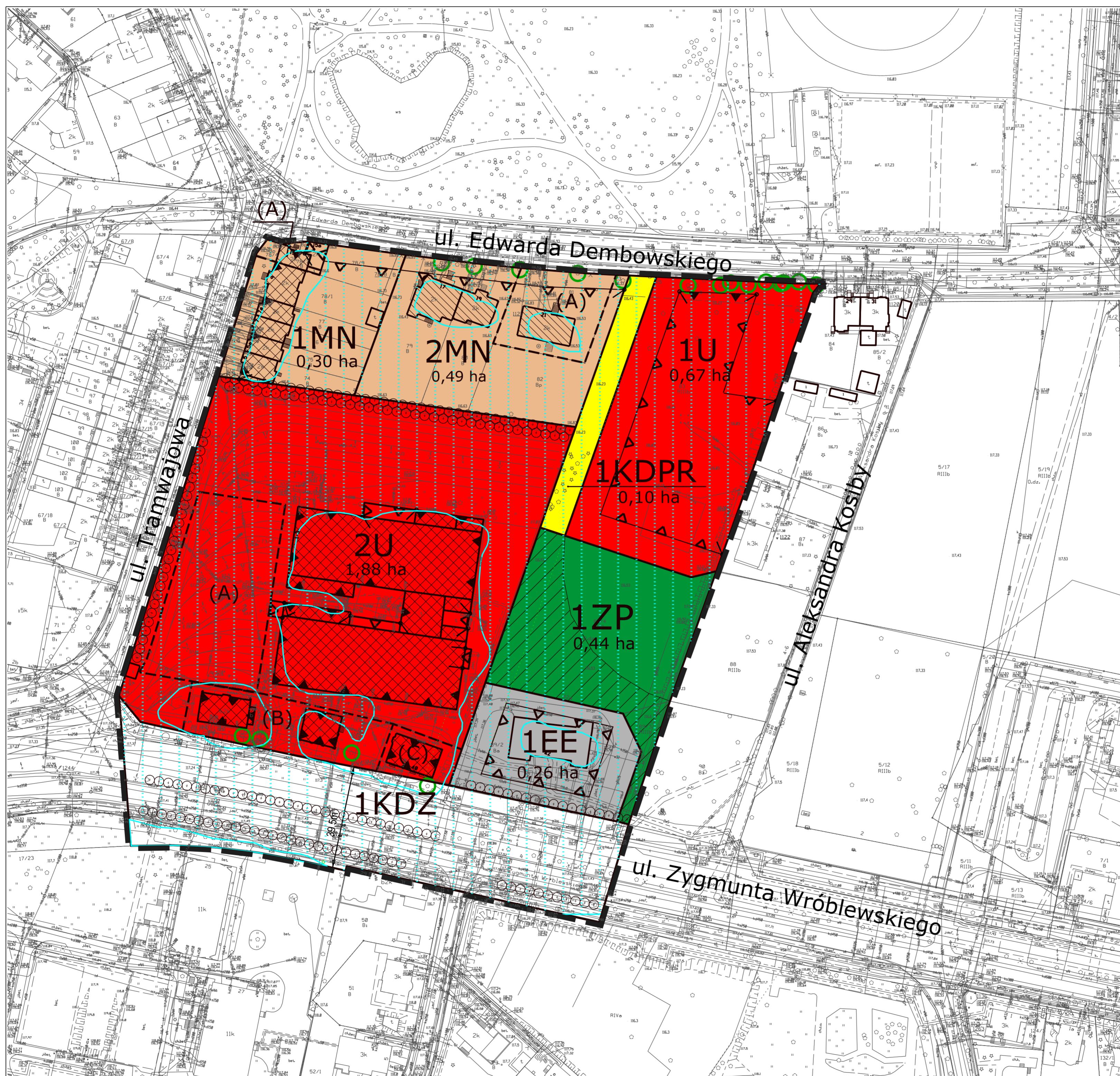


skala 1:1000



- Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 roku wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 roku
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAMIE Z GRANICAMI :
 - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ,
 - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH,
 - TERENU ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM oraz
 - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - PRADOLINA ODRY (GZWP NR320)
 - SZCZYTNICKIEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- 1ZP SYMBOLE TERENÓW
- [] GRANICE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
- (A) (B) (C) SYMBOLE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
- 39.5 MIEJSCA WSKAZANIA SZEROKOŚCI ULICY W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- ▲ OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- ▲ NIENAPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MIEJSCA ZMIANY RODZAJU LUB KOŃCA LINII ZABUDOWY
- SZPALERY DRZEW
- DRZEWIA DO OBJĘCIA OCHRONĄ
- ▨ KORYTARZ USYTUOWANIA CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
- U TERENY USŁUG
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP TEREN ZIELENI PARKOWEJ
- EE TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDZ TEREN ULICY ZBIORCZEJ
- KDPR TEREN CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
- ▨ OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ▨ OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR ZAGROŻONY ZALANIEM W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPÓDZIOWIEGO



INFORMACJA O OBIEKTACH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

Numer	Data wpisu	Rodzaj obiektu	Adres
A/990/1-8	15. 01. 2007	zespół budowlany zajezdni Dąbie obejmujący obszar zajezdni wraz z obiektami	Tramwajowa 1-2 Wróblewskiego 38-40
A/5125/397/Wm	10.10.1980	budynek mieszkalny	Tramwajowa 5
A/5126/396/Wm	10.10.1980	budynek mieszkalny	Tramwajowa 5a
A/5128/395/Wm	10.10.1980	budynek mieszkalny	Tramwajowa 7
A/5129/394/Wm	10.10.1980	budynek mieszkalny	Tramwajowa 7a
A/5131/393/Wm	18.01.1979	budynek mieszkalny	Tramwajowa 9
A/5143/392/Wm	18.01.1979	budynek mieszkalny	Dembowskiego 15

INFORMACJA O OBIEKTACH WPISANYCH DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

Rodzaj obiektu	Adres
budynek mieszkalny	Dembowskiego 17
budynek mieszkalny	Dembowskiego 19
budynek mieszkalny	Dembowskiego 21

WROCLAW
Obręb DĄBIE

MAPA ZASADNICZA
DO CEŁÓW OPINIODAWCZYCH

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

WROCLAW 07.08.2012

NR DZ. 762-2012-13.06.13

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były znane do momentu wykonania niniejszego planu.

Załącznik nr 2
do chwały nr XXXI/649/16
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 20 października 2016 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Tramwajowej i Aleksandra Kosiby 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 XXXI/649/16
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 20 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Tramwajowej i Aleksandra Kosiby we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) osoby fizyczne pismami w dniu 19 września 2016 r., dotyczących działki 73/2, AM4, obręb Dąbie, w sprawie:
 - a) rezygnacji z sugerowanego wjazdu na teren dawnej zajezdni Dąbie od strony ulicy Tramwajowej (§ 20 pkt. 3),
 - b) objęcia ochroną starych drzew (2 kasztanowce, dąb, lipa) znajdujących się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U (§ 7, pkt. 2),
 - c) rezygnacji z uciążliwych funkcji zwiększających poziom hałasu, zwłaszcza w godzinach nocnych (§ 20, pkt.1, pkt.4),
 - d) wprowadzenia zastrzeżenia w zapisie o handlu małopowierzchniowym, by odbywał się wyłącznie w zamkniętej hali (§ 20, pkt. 1, pkt. 2);
- 2) osoby fizyczne pismami w dniu 19 września 2016 r., dotyczących działki 73/2, AM4, obręb Dąbie, w sprawie:
 - a) rezygnacji z sugerowanego wjazdu na teren dawnej zajezdni Dąbie od strony ulicy Tramwajowej (§ 20 pkt. 3),
 - b) objęcia ochroną starych drzew (2 kasztanowce, dąb, lipa) znajdujących się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U (§ 7, pkt. 2),
 - c) rezygnacji z uciążliwych funkcji zwiększających poziom hałasu, zwłaszcza w godzinach nocnych (§ 20, pkt.1, pkt.4),
 - d) wprowadzenia zastrzeżenia w zapisie o handlu małopowierzchniowym (A), by odbywał się wyłącznie w zamkniętej hali (§ 20, pkt. 1, pkt. 2),
 - e) ochrony ogrodzenia zajezdni od strony ulicy Tramwajowej i terenów oznaczonych na mapie planu 1MN, 2MN;
- 3) osoby fizyczne pismem w dniu 19 września 2016 r., dotyczących działki 73/2, AM4, obręb Dąbie, w sprawie:
 - a) rezygnacji z sugerowanego wjazdu na teren dawnej zajezdni Dąbie od strony ulicy Tramwajowej (§ 20 pkt. 3),
 - b) objęcia ochroną starych drzew (2 kasztanowce, dąb, lipa) znajdujących się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U (§ 7, pkt. 2),
 - c) rezygnacji z uciążliwych funkcji zwiększających poziom hałasu, zwłaszcza w godzinach nocnych (§ 20, pkt.1, pkt.4),
 - d) wprowadzenia zastrzeżenia w zapisie o handlu małopowierzchniowym, by odbywał się wyłącznie w zamkniętej hali (§ 20, pkt. 1, pkt. 2),
 - e) nieusuwania zabytkowego muru zajezdni od strony ulicy Tramwajowej,
 - f) objęcia ochroną i zabezpieczenia fragmentu Parku Szczytnickiego przy ulicy Dembowskiego,

- g) częściowego odciążenia ruchu samochodowego na ulicy Tramwajowej z przeniesieniem go na ulicę Aleksandra Kosiby,
- h) otwarcia dla mieszkańców WUWY dwukierunkowego ruchu samochodowego od ulicy Tramwajowej przez fragment ulicy Dembowskiego i fragment ulicy Kopernika (do Ronda) do ulicy Mickiewicza;
- 4) osobę fizyczną pismem w dniu 31 sierpnia 2016 roku w sprawie:
- a) wniosku o rozważenie, czy definicja „hala targowa” w sposób wystarczający zabezpieczy teren Zajezdni przed jego wykorzystaniem na potrzeby typowego, a więc masowego obiektu handlowego o powierzchni do 2000 m² - uwaga dotyczy terenu dawnej Zajezdni (teren 2U),
- b) wniosku o zakazanie wtórnych podziałów geodezyjnych terenu Zajezdni - uwaga dotyczy terenu dawnej Zajezdni (teren 2U),
- c) wniosku o dodanie progu powierzchni jako maksymalnej dopuszczalnej powierzchni budynku zajętej na potrzeby hali targowej - uwaga dotyczy terenu dawnej Zajezdni (teren 2U),
- d) wniosku o uzyskanie większej przewidywalności w przyszłym zagospodarowaniu wydzielenia wewnętrznego (A) przez zdefiniowanie konkretnych przeznaczeń, jakie są tam dopuszczalne, a więc bez stosowania formuły negatywnej („nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych”) - uwaga dotyczy terenu dawnej Zajezdni (teren 2U),
- e) wniosku o doprecyzowanie, czy zapis „obowiązuje wyeksponowanie torów tramwajowych w posadzce lub w zieleni” należy rozumieć jako:
- wymóg zapewnienia swobodnej obserwacji torów w polu widzenia obserwatora,
 - wymóg jak wyżej na całym obszarze Zajezdni,
 - dopuszczalność stawiania konstrukcji namiotowych lub innych obiektów bez bezpośredniego przekrycia torów,
 - dopuszczalność urządzenia skweru, o którym mowa w § 20 ust. 1 pkt 17 projektu,
 - dopuszczalność przemieszczenia torów z obecnego (pierwotnego) miejsca zamontowania, czyli z posadzki w inne miejsce na terenie 2U lub poza nim, przy zapewnieniu wyeksponowania torów w zieleni,
 - uwaga dotyczy terenu dawnej Zajezdni (teren 2U),
- f) wniosku o dodanie i ochronę osi widokowych:
- oś od skrzyżowania ulic Tramwajowej i Zygmunta Wróblewskiego w kierunku terenu 1U, chroniąc budynki dawnej Zajezdni przed zaburzeniem obserwacji poprzez np. usytuowania urządzeń technicznych lub innych dyszarmicznych obiektów na dachu przyszłego budynku na terenie 1U,
 - oś wschód-zachód od ulicy Aleksandra Kosiby przez teren 1ZP, chroniąc (w granicach planu) budynki dawnej Zajezdni przed zaburzeniem obserwacji poprzez usytuowanie znacznych obiektów na terenie 1ZP,
 - uwaga dotyczy terenu dawnej Zajezdni (teren 2U),
- g) wniosku o wprowadzenie regulacji dla sytuowania (lub zakazania) urządzeń technicznych na dachu przyszłego budynku na terenie 1U, co ma służyć ochronie osi widokowej w kierunku wejścia na teren dawnej Zajezdni i jej budynków - uwaga dotyczy terenu dawnej Zajezdni (teren 2U),
- h) wyrażenia sprzeciwu wobec nieproporcjonalności w szczególności stosowanych zapisów, gdzie w jednym miejscu ustala się maksymalną dopuszczalną grubość docieplenia budynków w przypadku przekroczenia obowiązującej linii zabudowy (§ 17 ust. 2 pkt 4 projektu), a w innym w ogóle nie wprowadza się regulacji (przykłady: § 1 ust. 2 pkt 12 i 13),
- i) wniosku o dodanie zastrzeżenia dla terenu 2MN, iż w pasie terenu o szerokości 20 m graniczącego z terenem 2U obowiązuje zakaz sytuowania obiektów wyższych niż 5 m,

- j) wniosku o wprowadzenie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń, co po pierwsze ma zapewnić właściwą ekspozycję budynków i innych obiektów przestrzeni, po drugie uniemożliwić pogarszanie warunków korzystania z przestrzeni, po trzecie – stworzyć podstawy do uzyskania spójnego powiązania przestrzennego między terenami o różnych przeznaczeniach i działkach stanowiących własność różnych osób,
- k) wniosku o powiązanie ciągiem pieszym lub pieszo-rowerowym terenów: 2U, 1KDPR, 1ZP.

Załącznik nr 4

do uchwały nr XXXI/649/16

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 20 października 2016 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.