



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 września 2022 r.

Poz. 4545

UCHWAŁA NR LVII/1533/22 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 15 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jana Czochralskiego i Antoniego Słonimskiego oraz linii kolejowej nr 143 we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XX/532/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jana Czochralskiego i Antoniego Słonimskiego oraz linii kolejowej nr 143 we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 54) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jana Czochralskiego i Antoniego Słonimskiego oraz linii kolejowej nr 143 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 górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych

przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;
- 11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) 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) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 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) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 8) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 11) 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 oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 12) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 13) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 14) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 17) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 18) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 9) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W;
- 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;
- 12) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 13) szpaler drzew;
- 14) szpaler drzew objęty ochroną;
- 15) drzewo do zachowania;
- 16) strefa zieleni;
- 17) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 18) budynek o odrębnych ustaleniach;
- 19) ciąg pieszo-rowerowy;
- 20) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 21) korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 22) miejsce wskazania szerokości.

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

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

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

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

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

- 1) 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;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 3) 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;
- 4) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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, obsługą przesyłek, administracją, pomiarem 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;

- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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 wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć placówki opiekuńczo-wychowawcze, centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, domy pomocy społecznej, schroniska dla osób bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 22) 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;
- 23) 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;
- 24) uczelnie wyższe;
- 25) 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;
- 26) 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;
- 27) 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;

- 28) obiekty do parkowania;
- 29) skwery;
- 30) 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;
- 31) 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;
- 32) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) linie kolejowe;
- 34) bocznice kolejowe;
- 35) ulice;
- 36) place;
- 37) drogi wewnętrzne;
- 38) ciągi piesze;
- 39) ciągi pieszo-rowerowe;
- 40) stacje transformatorowe;
- 41) stacje gazowe;
- 42) 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;
- 43) 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;
- 44) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) wystawy i ekspozycje,
 - e) pracownie artystyczne,
 - f) usługi drobne,
 - g) poradnie medyczne,
 - h) produkcja drobna;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - b) biura,
 - c) pracownie medyczne,
 - d) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - e) obiekty pomocy społecznej,
 - f) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - g) edukacja,
 - h) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 5) obiekty infrastruktury kolejowej – grupa obejmuje kategorie:
- a) linie kolejowe,
 - b) bocznice kolejowe,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka – nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier;
- 2) widowiskowe obiekty kultury – nie dopuszcza się cyrków;
- 3) obiekty pomocy społecznej – dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązująca linia zabudowy i obowiązujące ciągłe linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 9) dla obiektów infrastruktury technicznej i szaletów nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 10) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-U i 1U-MW należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) następujące wskazane na rysunku planu obszary i budynek ujęte są w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:
 - a) fragment historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszcząską i Wyspami Odrzańskimi, stanowiące część Śródmieścia we Wrocławiu,
 - b) fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Kleczków we Wrocławiu,
 - c) budynek nastawni wykonawczej WN2 w zespole stacji kolejowej Wrocław Nadodrze;
- 2) w odniesieniu do obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 1 lit. a i b, ochronie podlegają:
 - a) układ przestrzenny,
 - b) relacje przestrzenne;
- 3) w odniesieniu do budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 1 lit. c:
 - a) ochronie podlegają:
 - bryła i gabaryty budynku,
 - układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,

- forma dachu wraz z materiałem zadaszania,
 - b) zakazuje się:
 - nadbudowy,
 - montażu urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na eksponowanych i opracowanych architektonicznie elewacjach oraz na dachu,
 - zewnętrznego docieplania,
 - c) dopuszcza się działania odtworzeniowe;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, zgodnie z rysunkiem planu, w tym na obszarze w granicach wskazanej na rysunku planu strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 5/156/79-28 AZP – trakt z późnego średniowiecza, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, zgodnie z rysunkiem planu, w tym na obszarach w granicach:
- a) stanowiska archeologicznego nr 5/156/79-28 AZP – trakt z późnego średniowiecza, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w granicach jego strefy ochrony, wskazanych na rysunku planu,
 - b) fragmentu terenu dawnego cmentarza szpitala Wszystkich Świętych, wskazanego na rysunku planu;
- 6) w strefach, o których mowa w pkt 4 i 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Wyznaczają się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów wymagających przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Wyznaczają się granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 2U.

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

§ 12. Wyznaczają się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, linii kolejowej nr 143 o znaczeniu państwowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

§ 13. Wskazuje się granice terenu zamkniętego, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

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

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

§ 15. 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 mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
 - c) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla biur – 1,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów hotelowych – 10 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
- 3) co najmniej 60% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 lit. a i d, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
 - 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 6) dla parkingów terenowych otwartych obowiązuje na miejscach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) nawierzchnia, o której mowa w pkt 6, nie obowiązuje dla miejsc postojowych wymienionych w pkt 1;
 - 8) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
 - 9) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - i) dla obiektów naukowych i badawczych – 10 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - j) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - k) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 10) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 9, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 11) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9 lit. a i b, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;

- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach.

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

§ 18. 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1U, 2U na 30%;
- 2) 1MW-U, 1U-MW, 1Z na 3%;
- 3) 1KK, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) rozrywka;
- 5) widowiskowe obiekty kultury;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) skwery;
- 9) place;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) obowiązują usługi I i usługi II o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 9000 m², w tym:
 - a) przedszkole w ramach przeznaczenia edukacja oraz obiekty opieki nad dzieckiem o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1000 m²,
 - b) obiekty upowszechniania kultury lub obiekty pomocy społecznej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 500 m²;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A):
 - a) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszcza się wyłącznie usługi I,
 - b) od strony nawierzchni do specjalnego opracowania obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji oraz wyeksponowanie obiektu;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków w lokalach usytuowanych od strony strefy zieleni oraz od strony terenów 1KDL i 2KDL:
 - a) dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-6,
 - b) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się zwiększenie wymiaru pionowego, o którym mowa w pkt 5, do 26 m na nie więcej niż 35% powierzchni zabudowy;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,6;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - d) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

- 16) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 17) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 18) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 19) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 18:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni tej nawierzchni,
 - d) w ramach przeznaczenia obiektu do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 20) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 21) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 20, z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KDL oraz z ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], o którym mowa w pkt 22;
- 22) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 23) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 22, z:
 - a) ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w pkt 20,
 - b) ciągiem pieszo-rowerowym, wyznaczonym na rysunku planu na terenie 1U,
 - c) chodnikiem i trasą rowerową na terenie 2KDL, poprzez nawierzchnię do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 18,
 - d) ciągiem pieszym usytuowanym poza obszarem objętym planem, po jego północnej stronie;
- 24) dla ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 20 i 22, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 25) w korytarzach usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck]:
 - a) obowiązują drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 26) obowiązuje powiązanie dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 25 lit. a, z ulicą na terenie 2KDL oraz drogami wewnętrznymi usytuowanymi poza obszarem objętym planem, po jego północnej stronie;
- 27) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m.

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

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

- 1) usługi I;
- 2) biura;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) pracownie medyczne;
- 5) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 8) mieszkania towarzyszące;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) skwery;
- 12) place;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w budynkach o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu symbolem (x), z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla budynków o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu symbolem (x), lub części tych budynków, z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie obiektu od strony terenów 1KDD i 1KK;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 24 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od ul. Namysłowskiej przez teren przyległy.

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) rozrywka;
- 4) widowiskowe obiekty kultury;
- 5) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) uczelnie wyższe;
- 8) obiekty naukowe i badawcze;
- 9) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 10) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;

- 11) terenowe urządzenia sportowe;
- 12) kryte urządzenia sportowe;
- 13) skwery;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej i zabudowa zamieszkiwania zbiorowego obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się zwiększenie wymiaru pionowego, o którym mowa w pkt 2, do 28 m na nie więcej niż 25% powierzchni zabudowy;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 4 m;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
 - b) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - c) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 13) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 14) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 15) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 14, z ciągiem pieszo-rowerowym w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] na terenie 1MW-U oraz chodnikiem i trasą rowerową na terenie 3KDL.

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

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

- 1) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;

- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) widowiskowe obiekty kultury;
- 5) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) uczelnie wyższe;
- 8) obiekty naukowe i badawcze;
- 9) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 10) mieszkania towarzyszące;
- 11) terenowe urządzenia sportowe;
- 12) kryte urządzenia sportowe;
- 13) skwery;
- 14) place;
- 15) infrastruktura drogowa;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 3000 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 23 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 4 m;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 5,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 12) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 13) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 12:

- a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 14) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie obiektu od strony terenu 1KDD oraz od strony nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 12;
- 15) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 16) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 15, z:
- a) chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KDD,
 - b) ul. Namysłowską,
 - c) ciągami pieszo-rowerowymi i drogami wewnętrznymi prowadzącymi do przejścia bramowego przy ul. Jedności Narodowej.

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

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

- 1) skwery;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) szalety;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 4;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 9) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 8, z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 2KDL oraz z ul. Trzebnicką;
- 10) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) obiekty infrastruktury kolejowej;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 49 m;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10,5 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,07%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,003;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 5 m, prowadzony w formie bezkolizyjnej pod czynnymi torami kolejowymi;
- 7) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 6, z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 2KDL oraz z chodnikiem i trasą rowerową na terenie 1KDD;
- 8) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje powiązanie chodnika i trasy rowerowej z ciągami pieszymi i pieszo-rowerowymi na terenie 1MW-U;
- 6) obowiązuje szpaler drzew.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 30 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje powiązanie chodnika i trasy rowerowej z ciągami pieszymi i pieszo-rowerowymi na terenach 1MW-U i 1Z oraz z ciągiem pieszo-rowerowym w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1KK;
- 6) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 6;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;

8) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL** ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje powiązanie chodnika i trasy rowerowej z ciągiem pieszo-rowerowym wyznaczonym na rysunku planu na terenie 1U;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje powiązanie chodnika i trasy rowerowej z ciągiem pieszo-rowerowym w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 1KK;
- 6) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 6;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 8) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 29. Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

- 1) nr XII/250/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zachodniego Śródmieścia Przemysłowego we Wrocławiu - część A (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 217, poz. 3117 oraz z 2006 r. Nr 137, poz. 2108);
- 2) nr XXXIV/1149/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Słowiańskiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 108, poz. 2224).

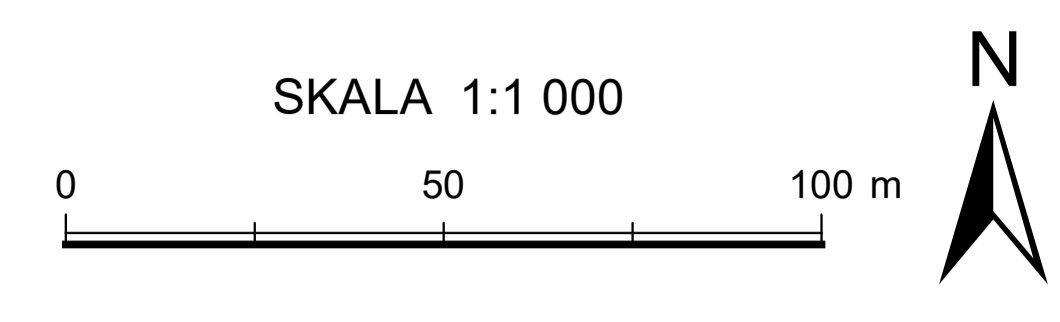
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

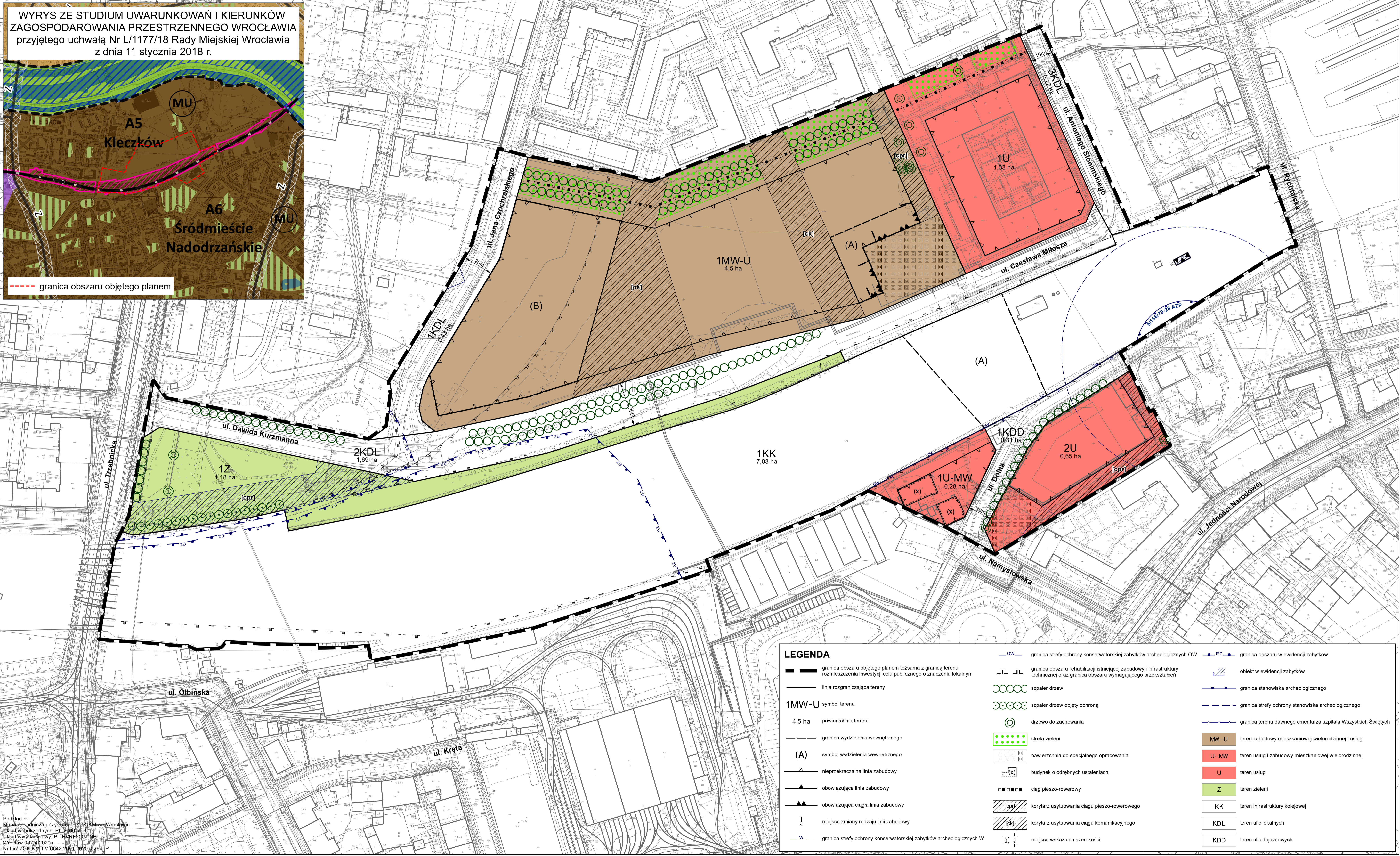
Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
Sergiusz Kmiecik

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC JANA CZOCHRAJSKIEGO I ANTONIEGO SŁONIMSKIEGO ORAZ LINII KOLEJOWEJ NR 143 WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU



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



LEGENDA	
	granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
	linia rozgraniczająca tereny
1MW-U	symbol terenu
4,5 ha	powierzchnia terenu
	granica wydzielenia wewnętrznego
(A)	symbol wydzielenia wewnętrznego
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	obowiązująca ciągła linia zabudowy
	miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W
	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW
	granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń
	szpaler drzew
	szpaler drzew objęty ochroną
	drzewo do zachowania
	strefa zieleni
	nawierzchnia do specjalnego opracowania
	budynki o odrębnych ustaleniach
	ciąg pieszo-rowerowy
	korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego
	korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego
	miejsce wskazania szerokości
	granica obszaru w ewidencji zabytków
	obiekt w ewidencji zabytków
	granica stanowiska archeologicznego
	granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego
	granica terenu dawnego cmentarza szpitala Wszystkich Świętych
	MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
	U-MW teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	U teren usług
	Z teren zieleni
	KK teren infrastruktury kolejowej
	KDL teren ulic lokalnych
	KDD teren ulic dojazdowych

Podkład:
Mapa zasadnicza pozyskana z ZGKIM wrocławiu
Układ współrzędnych: PL-2000 64 6
Układ wysokościowy: PL-2000 64 6
Wrocław 09.04.2020 r.
Nr Lic. ZGKIM TM 6642.2011.2020.0264 P

Załącznik nr 2
do uchwały nr LVII/1533/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 15 września 2022 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 Jana Czochrańskiego i Antoniego Słonimskiego oraz linii kolejowej nr 143 we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 5).

Załącznik nr 3
do uchwały nr LVII/1533/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 15 września 2022 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 w rejonie ulic Jana Czochrańskiego i Antoniego Słonimskiego oraz linii kolejowej nr 143 we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) osobę fizyczną, pismem w dniu 7 czerwca 2022 r., w sprawie zmiany zapisu § 24 pkt 6 [cpr] – „6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 5 m, prowadzony w formie bezkolizyjnej pod czynnymi torami kolejowymi;” poprzez zmianę szerokości tunelu z min. 5 m do szerokości pozwalającej „opcjonalnie” w przyszłości na poprowadzenie tym tunelem oprócz ruchu pieszo-rowerowego także ruchu samochodowego/komunikacji miejskiej (po jednym pasie ruchu w każdym kierunku);
- 2) osobę fizyczną, pismem w dniu 14 czerwca 2022 r., w sprawie powrócenia do aktualnego przeznaczenia terenu 1MW-U pod biurowce;
- 3) osobę fizyczną, pismem w dniu 14 czerwca 2022 r., w sprawie zmiany przeznaczenia terenów opisanych w projekcie jako: 1MW-U oraz 1U-MW na tereny przeznaczone wyłącznie pod usługi (wyłączenia na tych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);
- 4) osobę fizyczną, pismem w dniu 14 czerwca 2022 r., w sprawie:
 - a) niedopuszczenia zabudowy mieszkaniowej,
 - b) pozostawienia łącznika jaki miał powstać z ul. Namysłowską;
- 5) osobę fizyczną, pismem w dniu 14 czerwca 2022 r., w sprawie niedopuszczenia do realizacji zabudowy mieszkaniowej na obszarze 1MW-U;
- 6) osobę fizyczną, pismem w dniu 14 czerwca 2022 r., w sprawie zmiany przeznaczenia działki w rejonie ulic Czochrańskiego i Słonimskiego z 1MW-U na ZP (park);
- 7) osobę fizyczną, pismem w dniu 14 czerwca 2022 r., w sprawie:
 - a) niezgodności proponowanych rozwiązań ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia,
 - b) przywrócenia wcześniejszego MPZP;
- 8) Stowarzyszenie Śródoodrze i 22 osoby fizyczne, pismami w dniu 14 czerwca 2022 r., w sprawie:
 - a) stwierdzenia, że nowo powstający plan nie realizuje celów wskazanych w uzasadnieniu uchwały stanowiącej podstawę prawną jego opracowania, a niektóre spośród zaproponowanych rozwiązań są wręcz z nimi sprzeczne,
 - b) powrotu do koncepcji przystosowania ulic na terenie objętym planem do potrzeb komunikacji miejskiej,
 - c) zaplanowania tunelu łączącego Kleczków z ul. Nowowiejską, który będzie mógł być wykorzystany co najmniej na potrzeby komunikacji autobusowej,
 - d) niedopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na obszarze 1MW-U;
- 9) 2 osoby fizyczne, pismem w dniu 14 czerwca 2022 r., w sprawie:
 - a) niedopuszczenia do zabudowy mieszkaniowej na obszarze 1MW-U,
 - b) powrotu do koncepcji przystosowania ulic na terenie objętym planem do potrzeb komunikacji miejskiej,
 - c) zaplanowania tunelu łączącego Kleczków z ul. Nowowiejską, który będzie mógł być wykorzystany zarówno na potrzeby komunikacji autobusowej, jak i indywidualnej (samochodów osobowych);

- 10) osobę fizyczną, pismem w dniu 14 czerwca 2022 r., w sprawie:
- stwierdzenia, że nowo powstający plan nie realizuje celów wskazanych w uzasadnieniu uchwały stanowiącej podstawę prawną jego opracowania, a niektóre spośród zaproponowanych rozwiązań są wręcz z nimi sprzeczne,
 - powrotu do koncepcji przystosowania ulic na terenie objętym planem do potrzeb komunikacji miejskiej,
 - zaplanowania tunelu łączącego Kleczków z ul. Nowowiejską, który będzie mógł być wykorzystany co najmniej na potrzeby komunikacji autobusowej;
- 11) osobę fizyczną, pismem w dniu 14 czerwca 2022 r., w sprawie:
- stwierdzenia, że nowo powstający plan nie realizuje celów wskazanych w uzasadnieniu uchwały stanowiącej podstawę prawną jego opracowania, a niektóre spośród zaproponowanych rozwiązań są wręcz z nimi sprzeczne,
 - niedopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na obszarze 1MW-U;
- 12) osobę fizyczną, pismami w dniu 14 czerwca 2022 r., w zakresie dotyczącym:
- na terenie 1KK, w wydzieleniu wewnętrznym A uwzględnienia poza ciągiem pieszo-rowerowym tunelu umożliwiającego przejazd komunikacji zbiorowej i indywidualnej (samochodów osobowych) – określenia w tym celu szerokości tunelu na co najmniej 15 lub 20 metrów, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia uchwalonym przez Radę Miejską Wrocławia w dniu 11 stycznia 2018 r.,
 - zwiększenia liczby drzew na terenach parkingowych – co najmniej 1 drzewo usytuowane co 3 miejsca postojowe,
 - ograniczenia obszarów podwyższenia wysokości zabudowy,
 - wprowadzenia szpaleru drzew na terenie oznaczonym w planie 3KDL (wzdłuż ulicy),
 - wprowadzenia na terenach 2KDL i 3KDL obustronnych chodników,
 - uwzględnienia przystanku kolei miejskiej,
 - uwzględnienia zapisów o zakazie grodzenia terenu,
 - zabezpieczenia terenów pod edukację – szkołę, przedszkola, żłobki,
 - zabezpieczenia terenów pod utworzenie Centrum Aktywności Lokalnej;
- 13) osobę fizyczną, pismem w dniu 14 czerwca 2022 r., w sprawie pozostawienia aktualnego przeznaczenia terenu 1MW-U pod działalność biurowo-usługową;
- 14) osobę fizyczną, pismem w dniu 14 czerwca 2022 r., w zakresie dotyczącym:
- na terenie 1KK, w wydzieleniu wewnętrznym A uwzględnienia poza ciągiem pieszo-rowerowym tunelu umożliwiającego przejazd komunikacji zbiorowej i indywidualnej (samochodów osobowych) – określenia w tym celu szerokości tunelu na co najmniej 15 lub 20 metrów, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia uchwalonym przez Radę Miejską Wrocławia w dniu 11 stycznia 2018 r.,
 - zwiększenia liczby drzew na terenach parkingowych – co najmniej 1 drzewo usytuowane co 3 miejsca postojowe,
 - ograniczenia obszarów podwyższenia wysokości zabudowy,
 - wprowadzenia szpaleru drzew na terenie oznaczonym w planie 3KDL (wzdłuż ulicy),
 - wprowadzenia na terenach 2KDL i 3KDL obustronnych chodników,
 - uwzględnienia przystanku kolei miejskiej,
 - uwzględnienia zapisów o zakazie grodzenia terenu,
 - zabezpieczenia terenów pod edukację – szkołę, przedszkola, żłobki,

- i) zabezpieczenia terenów pod utworzenie Centrum Aktywności Lokalnej,
 - j) zmiany przeznaczenia terenów opisanych w projekcie jako: 1MW-U oraz 1U-MW na tereny przeznaczone wyłącznie pod usługi (wyłączenia na tych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);
- 15) osobę fizyczną, pismem w dniu 14 czerwca 2022 r., w zakresie dotyczącym:
- a) na terenie 1KK, w wydzieleniu wewnętrznym A uwzględnienia poza ciągiem pieszo-rowerowym tunelu umożliwiającego przejazd komunikacji zbiorowej (w tym tramwaju) i indywidualnej (samochodów osobowych) – określenia w tym celu szerokości tunelu na co najmniej 15 lub 20 metrów, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia uchwalonym przez Radę Miejską Wrocławia w dniu 11 stycznia 2018 r.,
 - b) zwiększenia liczby drzew na terenach parkingowych – co najmniej 1 drzewo usytuowane co 3 miejsca postojowe,
 - c) ograniczenia obszarów podwyższenia wysokości zabudowy,
 - d) wprowadzenia szpaleru drzew na terenie oznaczonym w planie 3KDL (wzdłuż ulicy),
 - e) wprowadzenia na terenach 2KDL i 3KDL obustronnych chodników,
 - f) uwzględnienia przystanku kolei miejskiej,
 - g) uwzględnienia zapisów o zakazie grodzenia terenu,
 - h) zabezpieczenia terenów pod edukację – szkołę, przedszkole, żłobek,
 - i) zabezpieczenia terenów pod utworzenie Centrum Aktywności Lokalnej;
- 16) 5 osób fizycznych, pismami w dniu 14 czerwca 2022 r., w zakresie dotyczącym:
- a) na terenie 1KK, w wydzieleniu wewnętrznym A uwzględnienia poza ciągiem pieszo-rowerowym tunelu umożliwiającego przejazd komunikacji zbiorowej (w tym tramwaju) i indywidualnej (samochodów osobowych) – określenia w tym celu szerokości tunelu na co najmniej 15 lub 20 metrów, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia uchwalonym przez Radę Miejską Wrocławia w dniu 11 stycznia 2018 r.,
 - b) zwiększenia liczby drzew na terenach parkingowych – co najmniej 1 drzewo usytuowane co 3 miejsca postojowe,
 - c) ograniczenia obszarów podwyższenia wysokości zabudowy,
 - d) wprowadzenia szpaleru drzew na terenie oznaczonym w planie 3KDL (wzdłuż ulicy),
 - e) wprowadzenia na terenach 2KDL i 3KDL obustronnych chodników,
 - f) uwzględnienia przystanku kolei miejskiej,
 - g) uwzględnienia zapisów o zakazie grodzenia terenu,
 - h) zabezpieczenia terenów pod edukację – szkołę, przedszkole, żłobek,
 - i) zabezpieczenia terenów pod utworzenie Centrum Aktywności Lokalnej,
 - j) zmiany przeznaczenia terenów opisanych w projekcie jako: 1MW-U oraz 1U-MW na tereny przeznaczone wyłącznie pod usługi (wyłączenia na tych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);
- 17) osobę fizyczną, pismem w dniu 14 czerwca 2022 r., w zakresie dotyczącym:
- a) na terenie 1KK, w wydzieleniu wewnętrznym A uwzględnienia poza ciągiem pieszo-rowerowym tunelu umożliwiającego przejazd komunikacji zbiorowej (w tym tramwaju) i indywidualnej (samochodów osobowych) – określenia w tym celu szerokości tunelu na co najmniej 15 lub 20 metrów, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia uchwalonym przez Radę Miejską Wrocławia w dniu 11 stycznia 2018 r.,

- b) zwiększenia liczby drzew na terenach parkingowych – co najmniej 1 drzewo usytuowane co 3 miejsca postojowe,
 - c) ograniczenia obszarów podwyższenia wysokości zabudowy,
 - d) wprowadzenia szpaleru drzew na terenie oznaczonym w planie 3KDL (wzdłuż ulicy),
 - e) wprowadzenia na terenach 2KDL i 3KDL obustronnych chodników,
 - f) uwzględnienia przystanku kolei miejskiej,
 - g) uwzględnienia zapisów o zakazie grodzenia terenu,
 - h) zabezpieczenia terenów pod edukację – szkołę, przedszkole, żłobek,
 - i) zabezpieczenia terenów pod utworzenie Centrum Aktywności Lokalnej,
 - j) zmiany przeznaczenia terenów opisanych w projekcie jako: 1MW-U oraz 1U-MW na tereny przeznaczone wyłącznie pod usługi (wyłączenia na tych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej),
 - k) wprowadzenia dodatkowego szpaleru drzew na terenach pomiędzy strefą mieszkaniową a strefą biurową;
- 18) osobę fizyczną, pismem w dniu 14 czerwca 2022 r., w zakresie dotyczącym:
- a) poprzedzenia jakiegokolwiek dodatkowej zabudowy powstaniem nowego tunelu pod terenem 1KK oraz remontem obecnie istniejących,
 - b) na terenie 1KK, w wydzieleniu wewnętrznym A uwzględnienia poza ciągiem pieszo-rowerowym tunelu umożliwiającego przejazd komunikacji zbiorowej (w tym tramwaju) i indywidualnej (samochodów osobowych) – określenia w tym celu szerokości tunelu na co najmniej 15 lub 20 metrów, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia uchwalonym przez Radę Miejską Wrocławia w dniu 11 stycznia 2018 r.,
 - c) zwiększenia liczby drzew na terenach parkingowych – co najmniej 1 drzewo usytuowane co 3 miejsca postojowe,
 - d) ograniczenia obszarów podwyższenia wysokości zabudowy,
 - e) wprowadzenia szpaleru drzew na terenie oznaczonym w planie 3KDL (wzdłuż ulicy),
 - f) wprowadzenia na terenach 2KDL i 3KDL obustronnych chodników,
 - g) uwzględnienia przystanku kolei miejskiej,
 - h) uwzględnienia zapisów o zakazie grodzenia terenu,
 - i) zabezpieczenia terenów pod edukację – szkołę, przedszkole, żłobek,
 - j) zabezpieczenia terenów pod utworzenie Centrum Aktywności Lokalnej,
 - k) nieprzeznaczania kolejnych gruntów pod zabudowę mieszkaniową,
 - l) przeznaczenia niezabudowanych jeszcze gruntów pod biurowce, usługi i obiekty sportowe;
- 19) osobę fizyczną, pismem w dniu 14 czerwca 2022 r., w zakresie dotyczącym:
- a) na terenie 1KK, w wydzieleniu wewnętrznym A uwzględnienia poza ciągiem pieszo-rowerowym tunelu umożliwiającego przejazd komunikacji zbiorowej (w tym tramwaju) i indywidualnej (samochodów osobowych) – określenia w tym celu szerokości tunelu na co najmniej 15 lub 20 metrów, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia uchwalonym przez Radę Miejską Wrocławia w dniu 11 stycznia 2018 r.,
 - b) zwiększenia liczby drzew na terenach parkingowych – co najmniej 1 drzewo usytuowane co 3 miejsca postojowe,
 - c) ograniczenia obszarów podwyższenia wysokości zabudowy,
 - d) wprowadzenia szpaleru drzew na terenie oznaczonym w planie 3KDL (wzdłuż ulicy),

- e) wprowadzenia na terenach 2KDL i 3KDL obustronnych chodników,
 - f) uwzględnienia przystanku kolei miejskiej,
 - g) uwzględnienia zapisów o zakazie grodzenia terenu,
 - h) zabezpieczenia terenów pod edukację – szkołę, przedszkole, żłobek,
 - i) zabezpieczenia terenów pod utworzenie Centrum Aktywności Lokalnej oraz biblioteki miejskiej,
 - j) nieprzeznaczenia kolejnych gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ani zamieszkania zbiorowego,
 - k) przeznaczenia niezabudowanych jeszcze gruntów pod biurowce, usługi i obiekty sportowe oraz placówki użyteczności publicznej,
 - l) poprzedzenia jakiegokolwiek dodatkowej zabudowy powstaniem nowego tunelu pod terenem 1KK oraz remontem obecnie istniejących;
- 20) osobę fizyczną, pismem w dniu 14 czerwca 2022 r., w zakresie dotyczącym:
- a) na terenie 1KK, w wydzieleniu wewnętrznym A uwzględnienia poza ciągiem pieszo-rowerowym tunelu umożliwiającego przejazd komunikacji zbiorowej i indywidualnej (samochodów osobowych) – określenia w tym celu szerokości tunelu na co najmniej 15 lub 20 metrów, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia uchwalonym przez Radę Miejską Wrocławia w dniu 11 stycznia 2018 r.,
 - b) pozostawienia aktualnego przeznaczenia terenu 1MW-U pod działalność biurowo-usługową,
 - c) zwiększenia liczby drzew na terenach parkingowych,
 - d) ograniczenia obszarów podwyższenia wysokości zabudowy,
 - e) wprowadzenia szpaleru drzew na terenie oznaczonym w planie 3KDL (wzdłuż ulicy),
 - f) wprowadzenia na terenach 2KDL i 3KDL obustronnych chodników,
 - g) uwzględnienia przystanku kolei miejskiej,
 - h) uwzględnienia zapisów o zakazie grodzenia terenu,
 - i) zabezpieczenia terenów pod edukację – szkołę, przedszkola, żłobki,
 - j) zabezpieczenia terenów pod utworzenie Centrum Aktywności Lokalnej,
 - k) poszerzenia ciągu pieszo-rowerowego na terenie 1MW-U i uzupełnienia go o zieleń wysoką (szpalery drzew),
 - l) prowadzenia obowiązkowych szpalerów na większą skalę w MPZP,
 - m) podwyższenia zabudowy w obszarze 1U-MW, 1MW-U (stworzenia dominanty urbanistycznej obszaru) pod warunkiem ograniczenia powierzchniowego tej dominanty (np. max do 900 m² pow. danego terenu);
- 21) osobę fizyczną, pismem w dniu 14 czerwca 2022 r., w zakresie dotyczącym:
- a) zmiany przeznaczenia terenów opisanych w projekcie jako 1MW-U na tereny przeznaczone wyłącznie pod usługi (wyłączenia na tych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej),
 - b) zwiększenia wskaźnika miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 2 miejsc na 1 mieszkanie,
 - c) ograniczenia obszarów podwyższenia wysokości zabudowy,
 - d) wprowadzenia szpaleru drzew na terenie oznaczonym w planie 3KDL (wzdłuż ulicy),
 - e) wprowadzenia na terenach 2KDL i 3KDL obustronnych chodników,
 - f) uwzględnienia przystanku kolei miejskiej,
 - g) uwzględnienia zapisów o zakazie grodzenia terenu,

- h) zabezpieczenia terenów pod edukację – szkołę, przedszkole, żłobek,
- i) zabezpieczenia terenów pod utworzenie Centrum Aktywności Lokalnej,
- j) na terenie 1KK, w wydzieleniu wewnętrznym A uwzględnienia poza ciągiem pieszo-rowerowym tunelu umożliwiającego przejazd komunikacji zbiorowej (w tym tramwaju) i indywidualnej (samochodów osobowych) – określenia w tym celu szerokości tunelu na co najmniej 15 lub 20 metrów, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia uchwalonym przez Radę Miejską Wrocławia w dniu 11 stycznia 2018 r.,
- k) zwiększenia liczby drzew na terenach parkingowych – co najmniej 1 drzewo usytuowane co 3 miejsca postojowe,
- l) zmiany wskaźnika miejsc postojowych dla biur do 1 miejsca na 3 zatrudnionych,
- m) zwiększenia stawki procentowej opłaty planistycznej (paragraf 18 pkt 2) do 30%,
- n) lakonicznego odniesienia się prognozy oddziaływania na środowisko do uciążliwości generowanych przez linię kolejową nr 143, na której występuje znaczny ruch pasażerski i towarowy,
- o) niewskazania w prognozie w zakresie rozwiązań alternatywnych pozostawienia ustaleń obowiązującego planu, który zakładał realizację wzdłuż linii kolejowej ciągu budynków w zabudowie usługowej.

Załącznik nr 4
do uchwały nr LVII/1533/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 15 września 2022 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.

Załącznik nr 5
do uchwały nr LVII/1533/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 15 września 2022 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę