DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 grudnia 2022 r.

Poz. 6039

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 07.12.2022 11:58:53

UCHWAŁA NR LXI/1596/22
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 24 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tadeusza Zielińskiego, Nasypowej i Swobodnej 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, 1079 i 1561) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185), w związku z uchwałą nr XLV/1167/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tadeusza Zielińskiego, Nasypowej i Swobodnej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 351) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tadeusza Zielińskiego, Nasypowej i Swobodnej 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 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) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

5) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, 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;

6) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

8) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

9) kolorystyki obiektów budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

10) 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) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;

3) hala targowa – obiekt handlowy, w którym poszczególne stoiska handlowe różnych branż, prowadzone są przez różne podmioty, stoiskom handlowym towarzyszyć mogą wyspecjalizowane punkty usługowe, rzemieślnicze lub gastronomiczne;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; 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;

5) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;

6) 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;

7) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;

8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;

9) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;

10) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;

11) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;

12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

13) 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;

14) 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;

15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;

16) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;

17) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;

19) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu;

20) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych.

§ 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, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń;

2) linia rozgraniczająca tereny;

3) symbol terenu;

4) granica wydzielenia wewnętrznego;

5) symbol wydzielenia wewnętrznego;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy;

7) obowiązująca linia zabudowy;

8) symbol linii zabudowy;

9) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

10) granica strefy ochrony konserwatorskie;

11) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W;

12) szpaler drzew;

13) szpaler drzew objęty ochroną;

14) drzewo do zachowania;

15) strefa zieleni;

16) nawierzchnia do specjalnego opracowania;

17) dominanta;

18) obszar usytuowania dominanty;

19) budynek o odrębnych ustaleniach;

20) korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego;

21) korytarz usytuowania ciągu pieszo;

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) 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;

3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2, 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;

5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 ale nie większej niż 2000 m^2, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

7) 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;

8) 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;

9) 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;

10) 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;

11) 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;

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, obsługą 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 wypożyczania 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) 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;

18) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

19) 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;

20) zakłady lecznicze dla zwierząt;

21) 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;

22) 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;

23) 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;

24) 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;

25) 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;

26) skwery;

27) obiekty do parkowania;

28) 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;

29) 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;

30) ulice;

31) place;

32) drogi wewnętrzne;

33) ciągi piesze;

34) ciągi pieszo-rowerowe;

35) stacje transformatorowe;

36) stacje gazowe;

37) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

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

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:

a) rozrywka,

b) widowiskowe obiekty kultury,

c) obiekty upowszechniania kultury,

d) wystawy i ekspozycje,

e) pracownie artystyczne,

f) biura,

g) obiekty kongresowe i konferencyjne,

h) obiekty hotelowe,

i) poradnie medyczne,

j) pracownie medyczne,

k) obiekty opieki nad dzieckiem,

l) obiekty pomocy społecznej,

m) zakłady lecznicze dla zwierząt,

n) obiekty kształcenia dodatkowego,

o) obiekty naukowe i badawcze,

p) obiekty wystawienniczo-targowe,

q) terenowe urządzenia sportowe,

r) kryte urządzenia sportowe;

2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:

a) handel detaliczny wielkopowierzchniowy,

b) handel detaliczny małopowierzchniowy A,

c) handel detaliczny małopowierzchniowy B,

d) gastronomia,

e) usługi drobne,

f) produkcja drobna;

3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

a) obiekty do parkowania,

b) place,

c) drogi wewnętrzne,

d) ciągi piesze,

e) ciągi pieszo-rowerowe;

4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

a) stacje transforatorowe,

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) widowiskowe obiekty kultury – nie dopuszcza się cyrków;

2) edukacja – dopuszcza się wyłącznie przedszkola;

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 i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 11;

4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie:

a) jako obiekty wbudowane w budynek,

b) do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;

6) obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze, a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;

7) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B i handel detaliczny wielkopowierzchniowy nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;

8) handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie w formie hali targowej;

9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;

10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;

11) dla obiektów infrastruktury technicznej 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;

12) obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 6, na co najmniej 30% powierzchni dachów wszystkich budynków;

13) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;

14) ustalenie, o którym mowa w pkt 13, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

15) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 13, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;

16) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 13, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 4 m.

§ 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 1U-MW i 2U-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) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu;

2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są wskazane na rysunku planu obiekt i obszar ujęte 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 Południowego we Wrocławiu,

b) fragmenty ścian obwodowych zabudowań dawnej Fabryki Maszyn i Urządzeń Rolniczych Menzla i Nagela;

3) granica obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 2 tożsama jest z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1;

4) w odniesieniu do fragmentu historycznego układu urbanistycznego, o którym mowa w pkt 2 lit a, ochronie podlegają historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny i starodrzew;

5) w odniesieniu do fragmentów ścian obwodowych, o których mowa w pkt 2 lit. b:

a) ochronie podlegają:

- bryła i gabaryty,

- artykulacja i sposób opracowania elewacji,

- struktura budowlana,

- detal architektoniczny,

b) nie dopuszcza się montażu urządzeń technicznych od zewnątrz oraz zewnętrznego docieplania elewacji,

c) obowiązuje ekspozycja reliktów zabytkowej architektury wraz z wkomponowaniem w nową kubaturę,

d) obowiązuje odtworzenie artykulacji i sposobu opracowania brakującej części elewacji wzdłuż ulicy Zielińskiego wraz z wkomponowaniem w nową kubaturę;

6) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, zgodnie z rysunkiem planu;

7) w strefie, o której mowa w pkt 6, wymagane jest dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem;

a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,

b) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;

2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:

a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: 1U-MW i 2U-MW,

b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, z zastrzeżeniem lit. c,

c) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§ 10. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 11. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 12. Wyznacza się granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny 1U-MW i 2U-MW.

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

§ 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 m^2;

3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 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 – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

   b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,

   c) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 10 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży,

   d) dla obiektów hotelowych – 10 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,

   e) dla biur – 0,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

4) co najmniej 60% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;

5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;

6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

7) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;

8) dla parkingów terenowych otwartych obowiązuje na miejscach postojowych dla samochodów osobowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) nawierzchnia, o której mowa w pkt 8, nie obowiązuje dla miejsc postojowych wymienionych w pkt 1;

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

   a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

   b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

   c) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

   d) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,

   e) dla gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) dla obiektów hotelowych – 5 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,

g) dla widowiskowych obiektów kultury – 4 miejsca postojowe na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,

h) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

i) dla krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

11) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 10, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

12) co najmniej 60% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 10 lit. a 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;

3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się 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.

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

§ 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1) 1U-MW, 2U-MW, 1KDW na 3%;

2) 1KDL, 2KDL, 1KDD, 1KDS, 2KDS na 0,1%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

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

1) usługi I;

2) usługi II;

3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;

5) skwery;

6) infrastruktura drogowa;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) dla przeznaczeń: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

2) powierzchnia sprzedaży obiektów handlu detalicznego wielkopowierzchniowego nie może być większa niż 5000 m^2;

3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy i handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;

4) na powierzchni elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenu 1KDL i ul. Powstańców Śląskich obowiązuje przezroczyste przeszklenie na co najmniej 70% elewacji;

5) w pasie o szerokości 30 m od linii rozgraniczającej tereny 1U-MW i 2KDS dopuszcza się wyłącznie usługi I i usługi II;

6) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;

7) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do lokali usługowych usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenu 1KDL i ul. Powstańców Śląskich;

8) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 28 m, z zastrzeżeniem pkt 9 i 11;

9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 35 m;

10) w obszarze usytuowania dominanty wskazanym na rysunku planu obowiązuje dominanta;

11) dla dominanty wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:

a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 55 m,

b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 35m;

12) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne od strony terenu 1KDL i ul. Powstańców Śląskich;

13) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony terenu 1KDL i ul. Powstańców Śląskich;

14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;

15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 11;

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

17) w 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 70% powierzchni tej strefy,

b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

18) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;

19) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wskazanym na rysunku planu;

20) obowiązuje uzupełnienie i ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 19.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 1KDW oraz 2KDS.

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

1) usługi I;

2) usługi II;

3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;

5) edukacja;

6) skwery;

7) infrastruktura drogowa;

8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) dla przeznaczeń: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, 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) powierzchnia sprzedaży obiektów handlu detalicznego wielkopowierzchniowego nie może być większa niż 5000 m^2;

3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy i handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;

4) na powierzchni elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenu 1KDL obowiązuje przezroczyste przeszklenie na co najmniej 70% elewacji;

5) w pasie o szerokości 30 metrów od linii rozgraniczającej tereny 2U-MW i 1KDD dopuszcza się wyłącznie usługi I i usługi II;

6) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;

7) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do lokali usługowych usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenu 1KDL;

8) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C) na pierwszej kondygnacji nadziemnej:

a) obowiązują usługi II na co najmniej 80% powierzchni wydzieleń wewnętrznych (A), (B) i (C), z zastrzeżeniem lit. b,

b) usługi II dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;

9) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 28 m, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11;

10) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (D) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż 35 m;

11) w wydzieleniu wewnętrznym (C) 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 12 m;

12) na całej długości nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej symbolem [1] zakazuje się otworów okiennych;

13) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne od strony terenu 1KDL;

14) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony terenu 1KDL;

15) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;

16) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 7,7;

17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

18) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

19) 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) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

20) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp] wskazanym na rysunku planu obowiązuje:

a) ciąg pieszy o szerokości co najmniej 10 m i wysokości w świetle co najmniej 4,5 m,

b) powiązanie piesze terenu 1KDD z terenem 1KDL;

21) w korytarzu usytuowania przejścia, przejazdu bramowego [pb] wskazanym na rysunku planu obowiązuje:

a) co najmniej przejście bramowe,

b) powiązanie co najmniej piesze z ul. Tadeusza Zielińskiego przez fragmenty ścian obwodowych, o których mowa w § 8 pkt 2 lit. b;

22) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

1) wyznacza się obszar tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, tożsamy z liniami rozgraniczającymi terenu 2U-MW;

2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie:

a) usługi II, obiekty do parkowania i obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) usługi II dopuszcza się wyłącznie w części budynku o odrębnych ustaleniach, oznaczonego na rysunku planu symbolem (x);

3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 10 lat od dnia wejścia w życie uchwały;

4) na obszarze, o którym mowa w pkt 1:

a) nie obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3,

b) dla części budynku o odrębnych ustaleniach, oznaczonego na rysunku planu symbolem (x), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż,

c) nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązująca linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 1KDD, 1KDW oraz od ul. Tadeusza Zielińskiego.

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

1) drogi wewnętrzne;

2) ciągi piesze;

3) ciągi pieszo-rowerowe;

4) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2;

5) obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Usługi II i obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13 m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

1) wyznacza się obszar tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, tożsamy z liniami rozgraniczającymi terenu 1KDW;

2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie:

   a) usługi II i obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) usługi II dopuszcza się wyłącznie w części budynku o odrębnych ustaleniach, oznaczonego na rysunku planu symbolem (x);

3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 10 lat od dnia wejścia w życie uchwały;

4) na obszarze, o którym mowa w pkt 1:

   a) nie obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3,

   b) dla części budynku o odrębnych ustaleniach, oznaczonego na rysunku planu symbolem (x), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż.

§ 22. 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 36,5 m;

3) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu;

4) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 3, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;

5) obowiązują obustronne chodniki;

6) obowiązuje ścieżka rowerowa;

7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;

8) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wskazanych na rysunku planu;

9) obowiązuje uzupełnienie i ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 8;

10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;

11) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 6.

§ 23. 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 23,5 m.

§ 24. 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 9 m;

3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;

4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 6;

5) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS 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 3 m.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDS, ustala się przeznaczenie:

1) ulice;

2) place;

3) ciągi piesze;

4) ciągi pieszo-rowerowe;

5) skwery.

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

1) ulicę dopuszcza się co najwyżej 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 9 m;

3) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 27. Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

1) nr XXI/694/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Zielińskiego, Swobodnej, Powstańców Śląskich i Nasypowej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 176, poz. 1979);

2) nr LVII/1352/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gwiaździstej i Tadeusza Zielińskiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 189).

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
Sergiusz Kmiecik

Załącznik nr 1
do uchwały nr LXI/1596/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 24 listopada 2022 r.

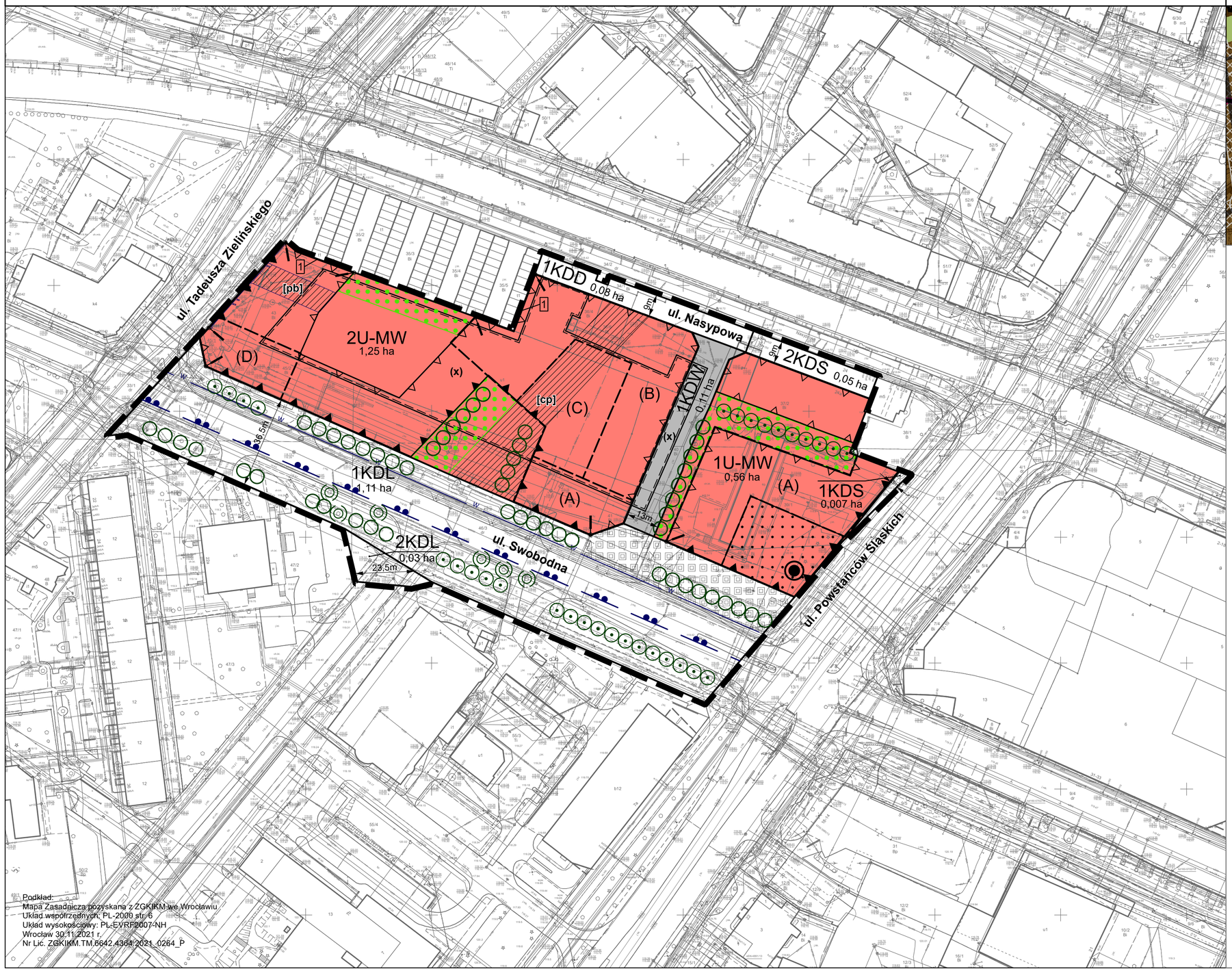
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC TADEUSZA ZIELIŃSKIEGO, NASYPOWEJ I SWOBODNEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

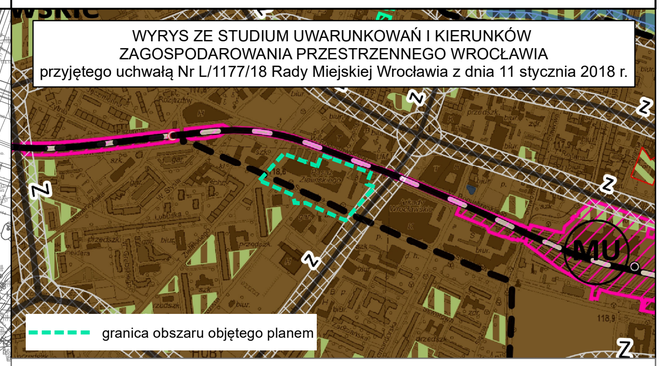
SKALA 1:1 000

0 50 100 m

N



Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIKM we Wrocławiu
Układ współrzędnych: PL-2000 str.6
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
Wrocław 30.11.2021 r.
Nr Lic. ZGKIKM.TM.6642.4364.2021_0264_P



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń
- linia rozgraniczająca tereny
- 1U-MW — symbol terenu
- granica wydzielenia wewnętrznego
- (A) — symbol wydzielenia wewnętrznego
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- 1 — symbol linii zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- granica strefy ochrony konserwatorskiej
- W — granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W
- szpaler drzew
- szpaler drzew objęty ochroną
- drzewo do zachowania
- strefa zieleni
- nawierzchnia do specjalnego opracowania
- dominanta
- obszar usytuowania dominanty
- (x) — budynek o odrębnych ustaleniach
- [pb] — korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego
- [cp] — korytarz usytuowania ciągu pieszego
- miejsce wskazania szerokości
- U–MW — teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KDL — teren ulic lokalnych
- KDD — teren ulic dojazdowych
- KDS — teren ulic
- KDW — teren dróg wewnętrznych
- obiekt w ewidencji zabytków

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXI/1596/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 24 listopada 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 Tadeusza Zielińskiego, Nasypowej i Swobodnej 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 LXI/1596/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 24 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następującej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tadeusza Zielińskiego, Nasypowej i Swobodnej we Wrocławiu wniesionej przez 1 osobę fizyczną pismem w dniu 17 października 2022 r. w sprawie:

1) wyrażenia opinii, że projekt planu miejscowego umożliwia zrealizowanie we Wrocławiu kolejnej zurbanizowanej przestrzeni o niezadowalającej jakości kompozycyjnej, funkcjonalnej i materiałowej;

2) uznania za wadliwe następujące rozwiązania dotyczące:

   a) dopuszczenia tunelu naziemnego dla pieszych o długości 50 m i wysokości 4,5 m na terenie 2U-MW,

   b) braku wymagań jakościowych dla wnętrza urbanistycznego w świetle ulicy Gwiaździstej na terenie 2U-MW,

   c) dopuszczenia architektury i funkcjonalności zabudowy od strony nasypu kolejowego o silnie zapleczowym charakterze,

   d) braku obligatoryjności scalenia i podziału nieruchomości w przypadku działek nr 45/2 i 46/2, co może doprowadzić do zrealizowania zabudowy wycofanej względem obowiązujących linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu miejscowego,

   e) zakazania otworów okiennych od północno-zachodniej strony obszaru planu, przy jednoczesnym niezakazaniu np. luksferów,

   f) dopuszczenia miejsc postojowych dla samochodów na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,

   g) nienałożenia obowiązku urządzenia zieleni średniej,

   h) braku wymagań architektonicznych,

   i) nieoznaczenia na rysunku planu programu użytkowego przekroju ulicy Swobodnej,

   j) umożliwienia powtórzenia złych praktyk związanych z „martwymi parterami” od strony ulicy Swobodnej,

   k) nienałożenia obowiązku urządzenia zieleni średniej lub wysokiej na dachach zabudowy w wydzieleniu wewnętrznym (C);

3) uznania za budzące wątpliwość następujące rozwiązania dotyczące:

   a) sposobu zapewnienia dojazdu do działki nr 46/5, AM-5, obręb Południe, jedynie poprzez część terenu 1U-MW oznaczoną jako nawierzchnia do specjalnego opracowania,

   b) ukształtowania północno-wschodniego narożnika obszaru projektu planu miejscowego wraz z sąsiednią działką nr 38/1;

4) niewykonania, a co najmniej nieupublicznienia analiz widokowych dla dominanty zlokalizowanej na działce 46/5, AM-5, obręb Południe;

5) niezapewnienia jednoczesnego upublicznienia sąsiedniego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Szczęśliwej i Gwiaździstej we Wrocławiu, co uniemożliwia, odniesienie się do niektórych przyjętych rozwiązań w przedmiotowym projekcie;

6) powiązania nawierzchni do specjalnego opracowania na terenie 1U-MW z korytarzem [cp] na terenie 2U-MW poprzez wycofanie dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 2U-MW.

Załącznik nr 4
do uchwały nr LXI/1596/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 24 listopada 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 LXI/1596/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 24 listopada 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