



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 czerwca 2015 r.

Poz. 2408

UCHWAŁA NR X/190/15 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 21 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu Kuźniki Kolejowe we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 87) w związku z uchwałą nr XXV/911/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu Kuźniki Kolejowe we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 9, poz. 930) Rada Miejska Wrocławia uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu Kuźniki Kolejowe we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicami Kołobrzeską, Hermanowską, Elbląską, Chociebuską oraz linią kolejową, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.

- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) 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;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 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) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 12) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) 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;
- 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;

17) 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) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami strefy ochrony konserwatorskiej i granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 7) granice wydzielen wewnątrznych;
- 8) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 9) szpalery drzew;
- 10) obowiązek usytuowania usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 11) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających;
- 12) granice obszarów przekształceń i rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 6) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) 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;

- 19) obiekty do parkowania;
- 20) zielen parkowa;
- 21) skwery;
- 22) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) place zabaw;
- 24) 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;
- 25) 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;
- 26) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek 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;
- 27) ulice;
- 28) place;
- 29) drogi wewnętrzne;
- 30) ciągi piesze;
- 31) ciągi rowerowe;
- 32) ciągi pieszo-rowerowe;
- 33) stacje transformatorowe;
- 34) stacje gazowe;
- 35) 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;
- 36) 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;
- 37) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) pracownie artystyczne,
 - f) usługi drobne,

- g) poradnie medyczne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - j) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - k) produkcja drobna;
- 2) zieleń rekreacyjna – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty imprez plenerowych,
 - b) zieleń parkowa,
 - c) skwery,
 - d) ogrody tematyczne,
 - e) place zabaw,
 - f) terenowe urządzenia sportowe,
 - g) wody powierzchniowe,
 - h) szalety;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje gazowe,
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) w ramach przeznaczenia terenu obiekty hotelowe nie dopuszcza się domów wycieczkowych, gospod i schronisk;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 4) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej i pracowni artystycznych nie może być większa niż 100 m²;

- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/1, 1MW/2, 1MW/3, 1MW/4, 1MW/5, 1MW/6, 1MW/7, 1MW/8 i 5ZP/3 obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej, paneli fotowoltaicznych;
- 7) na całym obszarze planu zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice;
- 8) zakazuje się ogrodzeń dla terenów 1MW/1, 1MW/2, 1MW/3, 1MW/4, 1MW/5, 1MW/6 od strony terenów 1KDZ, 3KDD/3, 5KDWPL/1, 5KDWPL/2, 6KDW/3, 6KDW/4;
- 9) kąt nachylenia połąci dachowej nie może być większy niż 15 stopni;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 430 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 400 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków i budowli z grupy kategorii przeznaczenia terenu obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dotyczące obudowy estetycznej zawarte w pkt 5 oraz ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzonego do najniższego punktu pokrycia dachu,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 3MN/1, 3MN/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MW/1, 1MW/2, 1MW/3, 1MW/4, 1MW/5, 1MW/6, 1MW/7, 1MW/8, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 7. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynek lokomotywni przy ulicy Hermanowskiej, ujęty w ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty, wskazane na rysunku planu:

- 1) zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Hermanowskiej 28-36 na terenie 1MW/5 oznaczone na rysunku planu symbolami 1, 2, 3;
- 2) schron na terenach 1MW/3, 5KDWPL/2 oznaczony na rysunku planu symbolem 4.

3. Przedmiotem ochrony budynku, o którym mowa w ust. 1 jest:

- 1) konstrukcja hali lokomotywni wraz z konstrukcją dachu;
- 2) elewacja południowa i wschodnia z cegły klinkierowej.

4. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1, 2 i 3, są gabaryty budynków, podziały i detale elewacji, kształt otworów okiennych elewacji północnej oraz kształt dachów.

5. Przedmiotem ochrony budowli, o której mowa w ust. 2 pkt 2, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 jest nadziemna część wejścia do schronu.

6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.

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

2. Wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w strefie, o której mowa w ust. 1, oraz w obrębie zabytkowych stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu:

- 1) nr 3/115/79-28 AZP – cmentarzysko kultury przedłużyckiej z II okresu epoki brązu, cmentarzysko kultury łużyckiej z okresu halsztackiego;
- 2) nr 4/116/79-28 AZP – cmentarzysko i osada z neolitu, cmentarzysko kultury łużyckiej z IV-V okresu epoki brązu, cmentarzysko kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza;
- 3) nr 6/117/79-28 AZP – osada kultury pucharów lejkowatych, cmentarzysko kultury łużyckiej z IV okresu epoki brązu – okresu halsztackiego kultury łużyckiej;
- 4) nr 4 – cmentarzysko ciałopalne z IV-V okresu epoki brązu, okresu halsztackiego kultury łużyckiej.

§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) odległość pomiędzy słupami reklamowymi nie może być mniejsza niż 70 m.

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

§ 10. Wyznacza się granice obszarów przekształceń i rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 4) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 430 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 400 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m² dla pozostałych obiektów.

§ 12. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. 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 jednorodzinnej:
 - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii, rozrywki, wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - f) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla terenowych lub krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów 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 handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- e) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych lub kolejowych obiektów inżynierskich.

§ 14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDL, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4, 5ZP/1, 5ZP/2, 5ZP/7.

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

- 1) dla terenów, o których mowa w § 14 - na 0,1 %;
- 2) dla pozostałych terenów na 3 %.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/1, 1MW/2, 1MW/3, 1MW/4, 1MW/5, 1MW/6, 1MW/7 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) biura, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) skwery;
- 6) zielen parkowa;
- 7) place zabaw;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia biura nie dopuszcza się działalności związanych z finansami na terenach 1MW/1 i 1MW/2 od strony terenu 5KDWPL/1.

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

- 1) usług nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) na terenach 1MW/1 i 1MW/2 obowiązuje usytuowanie usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej na co najmniej 70% jej długości, w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:

- a) najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 14 m, z zastrzeżeniem w pkt 4, 5, 6,
- b) najniższego punktu pokrycia dachu na terenach 1MW/1, 1MW/2, 1MW/3, 1MW/4 i 1MW/6 nie może być mniejszy niż 10 m;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, na nie więcej niż 30 % obszaru ograniczonego liniami zabudowy nie może być większy niż 17 m, z zastrzeżeniem pkt 5, 6;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, w wydzieleniach wewnętrznych (B) na terenie 1MW/5 nie może być większy niż 11 m;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, w wydzieleniach wewnętrznych (B) na terenach 1MW/1 i 1MW/2 nie może być większy niż 20 m;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50 %;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni każdego z wydzieleni wewnętrznych (A), z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) nie więcej niż 30 % powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa w pkt 9 może się znajdować na terenie 5ZP/3;
- 11) obowiązuje wyeksponowanie obiektów na terenach 1MW/1 i 1MW/2 od strony terenu 5KDWPL/1;
- 12) ustalenia w pkt 3 i 4 nie dotyczą obiektu w ewidencji zabytków i budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1, 2, 3, 4.

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

- 1) dojazd do terenu 1MW/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 6KDW/2, 6KDW/3 oraz 5KDWPL/1;
- 2) dojazd do terenu 1MW/5 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/3 oraz od terenu 1KDZ do budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1, 2 i 3.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/8 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) biura;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) skwery;
- 6) zieleń parkowa;
- 7) place zabaw;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usług nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;

- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 14 m, z zastrzeżeniem w pkt 3 i 4;
- 3) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, na nie więcej niż 30 % obszaru ograniczonego liniami zabudowy nie może być większy niż 17 m;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (C) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 12 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50 %;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A), z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) nie więcej niż 30 % powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa w pkt 7 może się znajdować na terenie 5ZP/3.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN/1, 3MN/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi drobne;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) pracownie medyczne;
- 5) poradnie medyczne;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) skwery;
- 8) place zabaw;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) wody powierzchniowe;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 2) usługi drobne, pracownie artystyczne, pracownie medyczne i poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi drobne, pracownie artystyczne, pracownie medyczne i poradnie medyczne;
- 4) nie dopuszcza się sytuowania względem siebie budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż:
 - a) 8 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi w stronę sąsiedniego budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych w stronę sąsiedniego budynku mieszkalnego;

- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40 %;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających co najmniej jednego z ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 9 dopuszcza się remont, przebudowę, montaż i rozbiórkę oraz roboty budowlane, w wyniku których będą spełniać ustalenia planu;
- 11) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5ZP/1, 5ZP/2, 5ZP/3, 5ZP/4, 5ZP/5, 5ZP/6, 5ZP/7 ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen rekreacyjna;
- 2) gastronomia;
- 3) widowiskowe obiekty kultury;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) kryte urządzenia sportowe, gastronomię, widowiskowe obiekty kultury, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje dopuszcza się wyłącznie na terenie 5ZP/3;
- 2) drogi wewnętrzne na terenie 5ZP/1 dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) na terenie 5ZP/1 nie dopuszcza się stacji transformatorowych;
- 4) na terenie 5ZP/2 nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach, nie może być większy niż 15 m;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50 % powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 7) obowiązuje ogólny dostęp do terenu 5ZP/1.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 23 m;

- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują trasa rowerowa;
- 5) obowiązują powiązanie rowerowe z ulicą Koszalińską, usytuowaną poza obszarem objętym planem.

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

- 1) ulice;
- 2) stacje transformatorowe;

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

- 1) obowiązują ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4 ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązują ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających :
 - a) dla ulicy 3KDD/1 – 23,4 m,
 - b) dla ulicy 3KDD/2 - 16 m,
 - c) dla ulicy 3KDD/3 - 16 m,
 - d) dla ulicy 3KDD/4 - 12 m;
- 3) na terenie 3KDD/3 obowiązują trasa rowerowa łącząca trasę rowerową na terenie 1KDZ z terenami: 4KDPR/1, 4KDPR/2 i 4KDPR/3;
- 4) na terenie 3KDD/3 obowiązują powiązanie piesze i rowerowe z przystankiem kolejowym Nowy Dwór.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDPR/1, 4KDPR/2, 4KDPR/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi rowerowe;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) obowiązują ogólny dostęp;
- 2) zakazuje się grodzenia.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDWPL/1, 5KDWPL/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) zieleni rekreacyjna.

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

- 1) obowiązuje ogólny dostęp;
- 2) obowiązuje zakaz grodzienia;
- 3) na terenie 5KDWPL/2 obowiązuje zagospodarowanie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 4) na terenie 5KDWPL/2 obowiązuje trasa rowerowa łącząca tereny 6KDW/3 i 6KDW/4.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6KDW/1, 6KDW/2, 6KDW/3, 6KDW/4, 6KDW/5 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

- 1) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16m;
- 2) na terenach 6KDW/3 i 6KDW/4 obowiązuje trasa rowerowa łącząca tereny 5KDWPL/1, 5KDWPL/2 i 3KDD/3.

Rozdział 4.

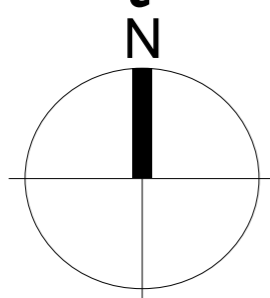
Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

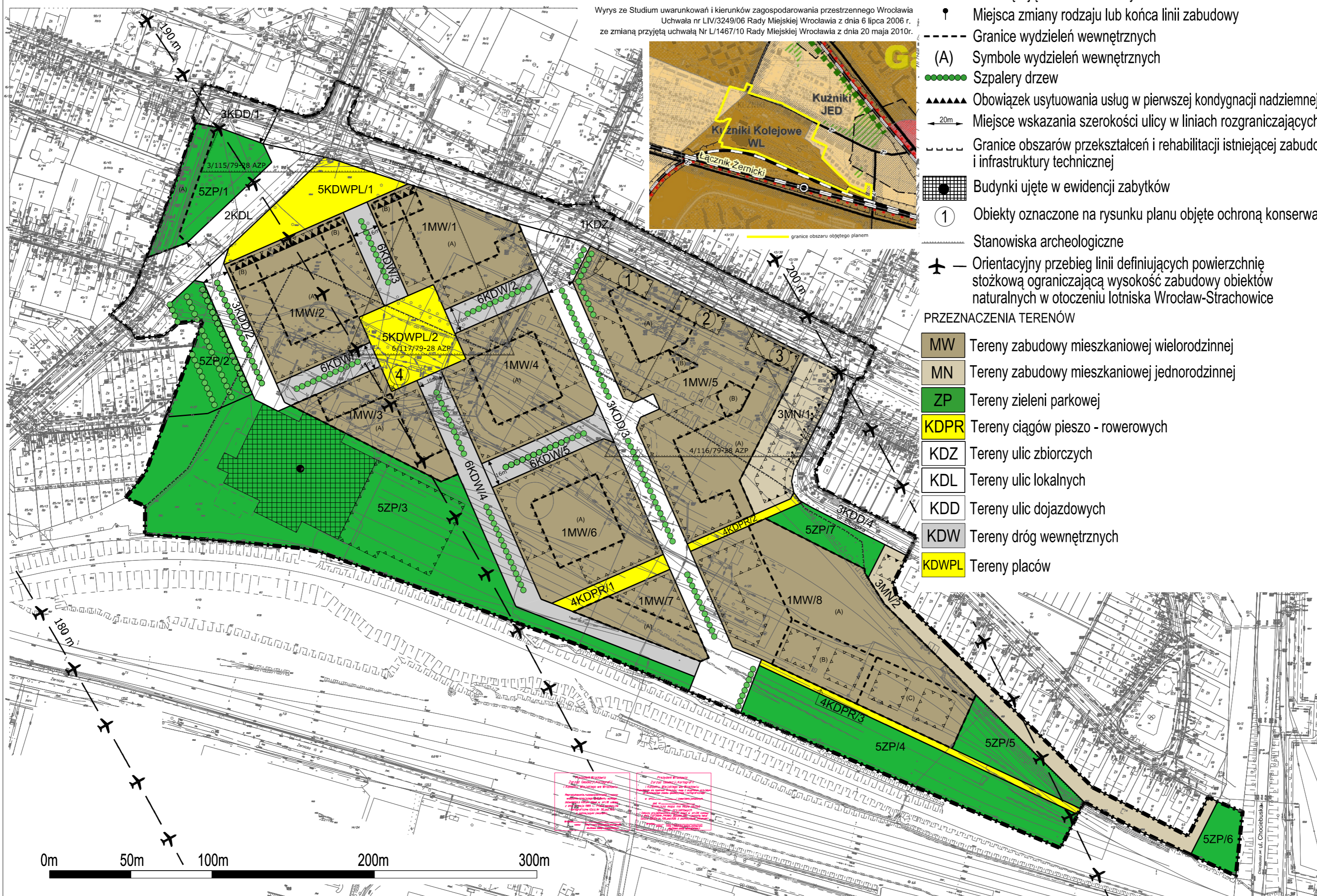
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
J. Ossowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu Kuźniki Kolejowe we Wrocławiu



SKALA 1:2000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia Uchwała nr LVI/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010r.

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- Granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami strefy ochrony konserwatorskiej i granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- Linie rozgraniczające tereny
- 1MN/1 Symbole terenów
- ▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▲▲ Obowiązujące linie zabudowy
- ↑ Miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy
- Granice wydzielen wewnątrznych
- (A) Symbole wydzielen wewnątrznych
- Szpalery drzew
- ▲▲▲▲ Obowiązek usytuowania usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej
- ←20m Miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających
- Granice obszarów przekształceń i rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- Budynki ujęte w ewidencji zabytków
- ① Obiekty oznaczone na rysunku planu objęte ochroną konserwatorską
- Stanowiska archeologiczne
- ✈ Orientacyjny przebieg linii definiujących powierzchnię stożkową ograniczającą wysokość zabudowy obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZP Tereny zieleni parkowej
- KDPR Tereny ciągów pieszo - rowerowych
- KDZ Tereny ulic zbiorczych
- KDL Tereny ulic lokalnych
- KDD Tereny ulic dojazdowych
- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- KDWPL Tereny placów

Załącznik nr 2 do uchwały nr X/190/15
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 21 maja 2015 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu Kuźniki Kolejowe we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik nr 3 do uchwały nr X/190/15
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 21 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu Kuźniki Kolejowe we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) dwie osoby fizyczne pismem w dniu 6 sierpnia 2014 r. w zakresie dotyczącym:
 - a) przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem 2MW/1 i 2MW/2 na zabudowę jednorodzinną;
 - b) stworzenia infrastruktury drogowej zsynchronizowanej z 3KDD/3 dla obsługi komunikacyjnej nowo projektowanych domów dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MW/1 i 2MW/2;
 - c) niedopuszczania dodatkowego obciążenia ruchem kołowym ulicy Elbląskiej.
- 2) piętnaście osób fizycznych w imieniu Mieszkańców Wspólnoty Mieszkaniowej Hermanowska 28-38 pismem w dniu 28 sierpnia 2014 r. w zakresie dotyczącym:
 - a) pozostawienia przydomowych ogródków, działka nr 3/9 arkusz mapy nr 6 obręb Kuźniki jako teren zielony;
 - b) przesunięcia ulicy dojazdowej 3KDD/3 w stronę stacji Nowy Dwór.
- 3) osobę fizyczną pismem w dniu 28 sierpnia 2014 r. w sprawie nie wycinania żadnych drzew.
- 4) PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu pismem w dniu 28 sierpnia 2014 r. w zakresie dotyczącym:
 - a) przyjęcia zasady, że maksymalna wysokość budynku będzie równa wielokrotności 3m z doliczeniem 1m na attykę, a w przypadku lokalizacji w parterach budynków funkcji usługowej wysokość pierwszej kondygnacji będzie zwiększona do 4 m;
 - b) dopuszczenia na terenach oznaczonych symbolami 1MW/1 i 1MW2 w wydzieleniu B zabudowy w wysokości do 7 kondygnacji – do 23 m, a na pozostałym ich terenie zabudowę o wysokości do 5 kondygnacji – do 17 m;
 - c) dopuszczenia na terenach oznaczonych symbolami 1MW/3, 1MW/4, 1MW/6, 1MW/7 zabudowy o wysokości do 5 kondygnacji - do 17 metrów na całej powierzchni tych terenów;
 - d) na wszystkich terenach oznaczonych symbolami MW:
 - zrezygnowania z linii zabudowy wewnątrz kwartałów,
 - ograniczenia współczynnika miejsc parkingowych z 1,2 do 1,1,
 - odstąpienia od zakazu grodzenia terenów,
 - zrezygnowania z zapisu § 16 ust. 3 pkt 10;
 - e) odstąpienia od wskazywania na terenie oznaczonym symbolem 1MW/8 lokalizacji przyszłej zabudowy przy pomocy granic wydzielen wewnętrznych i linii zabudowy, w szczególności na czterech obszarach położonych wzdłuż terenu o symbolu 4KDPR/3;
 - f) na terenie oznaczonym symbolem 5ZP/3:
 - zmiany przeznaczenia podstawowego terenu na usługi,
 - dopuszczenia handlu średniopowierzchniowego,
 - ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 25 %,

- dopuszczenia możliwość lokalizacji miejsc parkingowych dla planowanych usług;
 - g) zmiany przeznaczenia działki 4/27 AM6 obręb Kuźniki w części położonej na terenach oznaczonych symbolami 5ZP/2 i 5ZP/3 z terenów zieleni parkowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
 - h) dopuszczenia możliwości lokalizacji miejsc parkingowych na maksymalnie 25 % powierzchni terenów oznaczonych symbolami 5ZP/1, 5ZP/2 i 5ZP/4 oraz na terenach przeznaczonych pod drogi wewnętrzne 6KDW;
 - i) odstąpienia od wskazywania szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulic jako ustalenia obowiązującego;
 - j) zmiany zapisu § 14 i ustalenia jako obszary przeznaczone na cele publiczne także terenów placów oznaczonych symbolami 5KDWPL/1 i KDWPL/2, tereny ciągów pieszo rowerowych oznaczone symbolami 4KDPR/1, 4KDPR/2, 4KDPR/3 oraz tereny zieleni parkowej oznaczone symbolami 5ZP/4 i 5ZP/5.
- 5) PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu pismem w dniu 17 marca 2015 r. w zakresie dotyczącym:
- a) na wszystkich terenach oznaczonych symbolami MW:
 - zrezygnowania z linii zabudowy wewnątrz kwartałów,
 - ograniczenia współczynnika miejsc parkingowych z 1,2 do 1,1,
 - odstąpienia od zakazu grodzenia terenów,
 - zrezygnowania z zapisu § 16 ust. 3 pkt 10;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 5ZP/4:
 - zmiany przeznaczenia podstawowego terenu na usługi,
 - dopuszczenia handlu średniopowierzchniowego,
 - ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 25 %,
 - dopuszczenia możliwości lokalizacji miejsc parkingowych dla planowanych usług;
 - c) dopuszczenia możliwości lokalizacji miejsc parkingowych na maksymalnie 25 % powierzchni terenów oznaczonych symbolami 5ZP/1, 5ZP/2 i 5ZP/4 oraz na terenach przeznaczonych pod drogi wewnętrzne 6KDW;
 - d) odstąpienia od wskazywania na terenie oznaczonym symbolem 1MW/8 lokalizacji przyszłej zabudowy przy pomocy granic wydzieleń wewnętrznych i linii zabudowy, w szczególności na czterech obszarach położonych wzdłuż terenu o symbolu 4KDPR/3;
 - e) zmiany zapisu § 14 i ustalenia jako obszary przeznaczone na cele publiczne także terenów placów oznaczonych symbolami 5KDWPL/1 i KDWPL/2, tereny ciągów pieszo rowerowych oznaczone symbolami 4KDPR/1, 4KDPR/2, 4KDPR/3 oraz tereny zieleni parkowej oznaczone symbolami 5ZP/4 i 5ZP/5;
 - f) przyjęcia zasady, że maksymalna wysokość budynku będzie równa wielokrotności 3m z doliczeniem 1m na attykę, a w przypadku lokalizacji w parterach budynków funkcji usługowej wysokość pierwszej kondygnacji będzie zwiększona do 4 m;
 - g) dopuszczenia na terenach oznaczonych symbolami 1MW/1 i 1MW2 w wydzieleniu B zabudowy o wysokości do 7 kondygnacji – do 23 m, na pozostałym terenie zabudowę o wysokości do 5 kondygnacji – do 17 m;
 - h) zmiany przeznaczenia działki 4/27 AM6 obręb Kuźniki w części położonej na terenach oznaczonych symbolami 5ZP/2 i 5ZP/3 z terenów zieleni parkowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

Załącznik nr 4 do uchwały nr X/190/15
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 21 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.