



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 września 2014 r.

Poz. 3896

UCHWAŁA NR LXII/1605/14 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 4 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alej Poprzecznej i Kanonierskiej 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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr LIV/1374/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alej Poprzecznej i Kanonierskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2014 r., poz. 53) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie alej Poprzecznej i Kanonierskiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej,

wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 15) minimalnych 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 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 budowlane, 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 i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 8) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 11) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 13) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 14) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 15) 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;
- 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 oznaczona symbolem;

- 19) 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.

§ 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 oraz 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) wydzielanie wewnętrzne;
- 8) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 9) szpalery drzew;
- 10) dominanta;
- 11) obiekt szczególny;
- 12) obszar usytuowania dominanty oraz obiektu szczególnego;
- 13) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) mieszkania towarzyszące – nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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 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;
- 13) 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;
- 14) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) wytwarzanie energii cieplnej;
- 22) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) obiekty do parkowania;

- 25) zielen parkowa;
- 26) skwery;
- 27) place zabaw;
- 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 rowerowe;
- 35) ciągi pieszo-rowerowe;
- 36) stacje transformatorowe;
- 37) stacje gazowe;
- 38) 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;
- 39) 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) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - b) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - c) obiekty wystawienniczo-targowe,
 - d) obsługa pojazdów,
 - e) rozrywka;
 - f) naprawa pojazdów;
- 2) usługi II - grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) widowiskowe obiekty kultury,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) wystawy i ekspozycje,
 - f) pracownie artystyczne,
 - g) biura,
 - h) obiekty hotelowe,
 - i) usługi drobne,
 - j) poradnie medyczne,
 - k) pracownie medyczne,
 - l) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - m) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - n) produkcja drobna;
- 3) zielen rekreacyjna - grupa obejmuje kategorie:
 - a) zielen parkowa,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) place zabaw;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania;
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,

- e) ciągi rowerowe,
 - f) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej - grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się 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) o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, 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 15 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 18 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nie przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 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) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5;
- 7) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 8) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;
- 9) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów zawarte w rozdziale 3 dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) obudowy estetycznej,
 - 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) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U-MW należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 7. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach:

- 1) wsi o metryce średniowiecznej, wskazanej na rysunku planu;
- 2) stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu.

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

§ 8. 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 być kołem o średnicy nie większej niż 1,5 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.

§ 9. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami terenów 1KDZ i 2KDD.

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

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

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów hotelowych – 60 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - j) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - l) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje obiektów do parkowania pojazdów:
 - a) parkingi wbudowane,
 - b) parkingi samodzielne wielopoziomowe,
 - c) parkingi samodzielne jednopoziomowe, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - d) parkingi terenowe otwarte,
 - e) parkingi dla rowerów;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) 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 i dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenach przyległych ulic dojazdowych.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;

- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich.

§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDD.

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

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDD na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) zieleń rekreacyjna;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) wytwarzanie energii cieplnej;
- 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) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 2,8;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od alei Kanonierskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) usługi II;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) zieleń rekreacyjna;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) infrastruktura drogowa.

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

- 1) w obszarze usytuowania 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 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 23 m;
- 2) obowiązuje dominanta w obszarze usytuowania dominanty;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 2,1;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD oraz od ulicy Bombardierskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zieleń rekreacyjna;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obejmuje się ochroną istniejącą zieleni;
- 2) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od ulicy Bombardierskiej i alei Poprzecznej usytuowanych poza obszarem objętym planem;
- 2) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 11 pkt 1 lit m;
- 3) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

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

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 – 11,5 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe z terenem 4KDWPR/1.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 5) obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe z terenem 4KDWPR/1.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDWPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) skwery;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje obiekt szczególny w obszarze usytuowania obiektu szczególnego;
- 2) obejmuje się ochroną istniejącą zieleni;
- 3) obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe z terenami 4KDWPR/2 i 4KDWPR/3;
- 4) obowiązuje ogólny dostęp;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni terenu;
- 6) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) place;
- 4) skwery.

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

- 1) place dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie 4KDWPR/1;
- 2) obowiązuje powiązanie piesze wydzielania wewnętrznego (A) na terenie 4KDWPR/1 z terenem 1U;
- 3) obowiązuje ogólny dostęp;
- 4) obowiązuje powiązanie terenu 4KDWPR/1 z terenami 1KDZ, 2KDD i 4KDWPR/2;
- 5) obowiązuje powiązanie terenów 4KDWPR/2, 4KDWPR/2 z terenem 3KDWPL;
- 6) obowiązuje powiązanie terenu 4KDWPR/3 z aleją Poprzeczną usytuowaną poza obszarem objętym planem;
- 7) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie na terenie 4KDPWR/1 w wydzieleniu wewnętrznym (A), z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) obiekty do parkowania, o których mowa w pkt 7, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:
M. Zawartko

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r., poz. 645 i 1318, oraz z 2014 r., poz. 379 i 1072.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r., poz. 951 i 1445, z 2013 r., poz. 21, 405, 1238 i 1446, oraz z 2014 r., poz. 379 i 768.

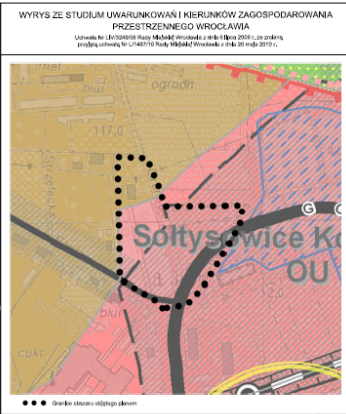
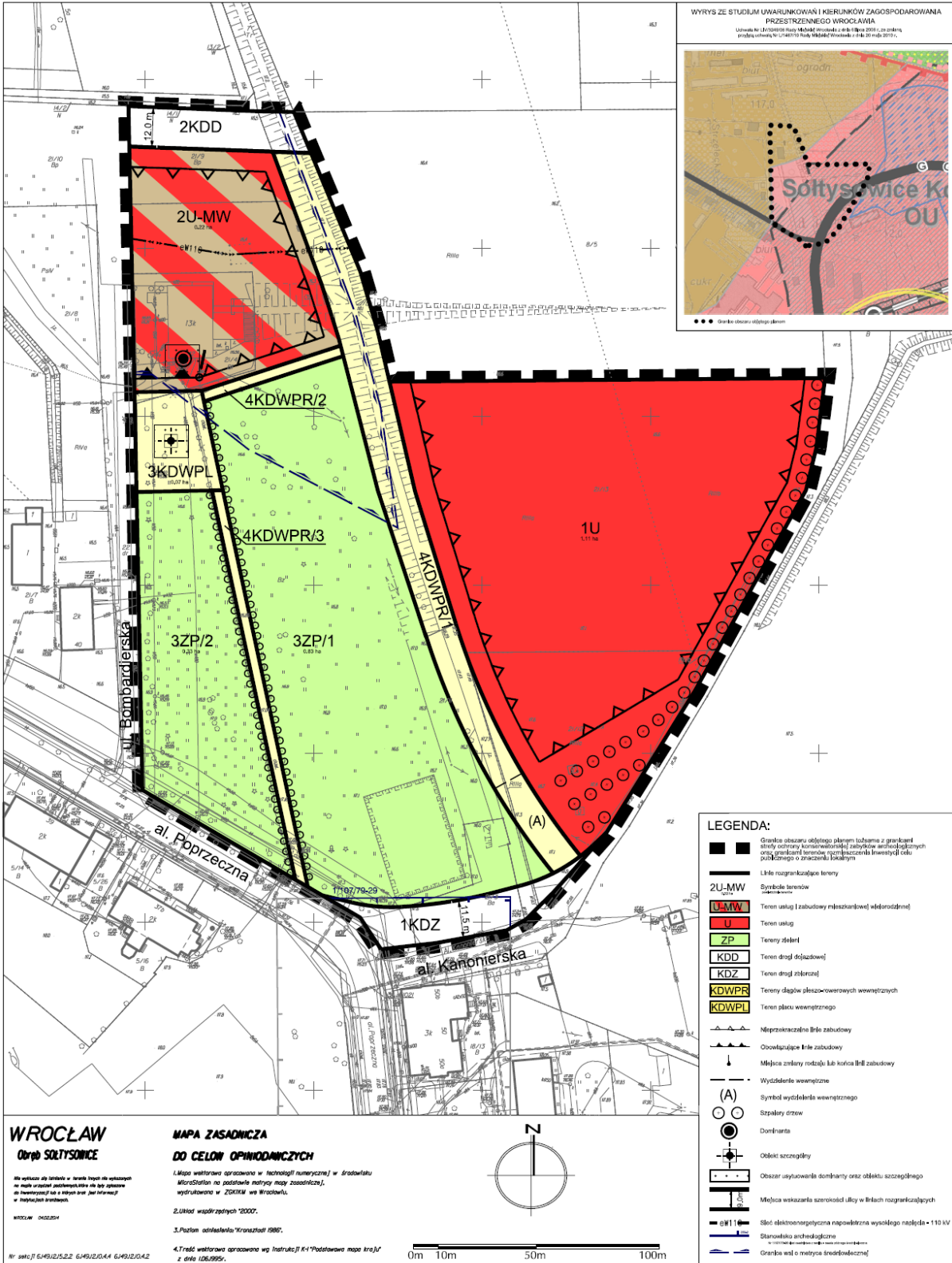
Załącznik nr 1 do uchwały nr LXII/1605/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ALEJ POPRZECZNEJ I KANONIERSKIEJ WE WROCŁAWIU

Rysunek planu

Załącznik Nr 1

Skala 1:1000



LEGENDA:

- Granica obszaru objętego planem (obszaru z granicami ulicy, ulicami, terenami w ramach inwestycji oraz terenami przeznaczonymi do zabudowy) (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy)
- Linie rozgraniczające tereny
- Symbole terenów
- Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny usług
- Tereny zielone
- Tereny dróg dojazdowych
- Tereny dróg zbiorczych
- Tereny dróg ścieżkowo-rowerowych wewnętrznych
- Tereny placu wewnętrznego
- Nieprzeznaczalne linie zabudowy
- Oczekujące linie zabudowy
- Miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy
- Wydzielenie wewnętrzne
- Symbol wydzielenia wewnętrznego
- Szpalery drzew
- Dominanta
- Obiekt szczególny
- Obszar ukształtowania dominanta oraz obiektu szczególnego
- Miejsca wskazania szerokości ulicy w linach rozgraniczających
- Sieć elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia > 110 kV
- Stawowisko archeologiczne
- Granica wsi o matrycy średniowiecznej

WROCŁAW
Obszary SOŁTYSOWICE

Wskazanie na terenie mapy nie oznacza, że teren jest przeznaczony do zabudowy, a jedynie, że teren jest przeznaczony do zabudowy.

WROCŁAW 0402/2014

Nr skł.: 6/49/2/25.2.2 6/49/2/0.4.4 6/49/2/0.4.2

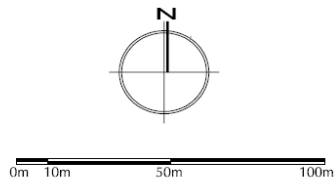
MAPA ZASADNICZA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH

Mapa wstępna opracowana w technologii numerycznej w środowisku ArcGIS na podstawie mapy zasadniczej, wydatkowanej w ZGKM we Wrocławiu.

2. Ulotki współrzędnych "2007".

3. Poziom odniesienie "Krajowa 1988".

4. Treść wstępna opracowana wg Instrukcji K4 "Podstawowa mapa krajoznawcza" z dnia 12/09/99.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LXII/1605/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września 2014 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 alej Poprzecznej i Kanonierskiej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXII/1605/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alej Poprzecznej i Kanonierskiej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) osobę fizyczną pismem w dniu 8 sierpnia 2014 roku w zakresie dotyczącym:
 - a) uzupełnienia wskaźnika intensywności zabudowy w paragrafie 5 pkt 3,
 - b) określenia minimalnej liczby miejsc postojowych dostępnych od Al. Poprzecznej dla pojazdów osób i rodzin, które będą korzystały z terenów zielonych oznaczonych symbolami 3ZP/1, 3ZP/2,
 - c) pominięcia w prognozie oddziaływania na środowisko wpływu obsługi komunikacji na obszar MPZP,
 - d) uzupełnienia w prognozie oddziaływania na środowisko dojazdów od ulic Kanonierskiej i Bombardierskiej do terenów objętych opracowaniem;
- 2) osobę fizyczną pismem w dniu 11 sierpnia 2014 roku w zakresie dotyczącym:
 - a) stwierdzenia, że koncepcja zagospodarowania w rejonie ulic: Bolesława Krzywoustego, Sołtysowickiej, Przejazdowej oraz Alei Poprzecznej i Alei Kanonierskiej nie może być podstawą do jakichkolwiek działań planistycznych,
 - b) sprzeczności projektu planu z zapisami Studium, przewidując tereny publicznej zieleni urządzonej na nieruchomości prywatnej przeznaczonej w Studium pod zabudowę komercyjną i mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) sprzeczności prognozy oddziaływania na środowisko z zapisami mpzp,
 - d) przywołania w prognozie konieczności ochrony zieleni poprzez zachowanie istniejącego drzewostanu, gdy inwestor uzyskał decyzję na wycinkę sanitarną i zabiegi pielęgnacyjne,
 - e) braku prognozy skutków finansowych przy wyłożeniu,
 - f) zaprojektowania terenu 2KDD jako drogi dojazdowej znikąd do nikąd.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LXII/1605/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września 2014 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.