



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 grudnia 2013 r.

Poz. 6564

UCHWAŁA NR L/1274/13 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 28 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Suchej i Dyrekcyjnej 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, 645 i 1318) 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.¹⁾) w związku z uchwałą nr XXXV/768/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Suchej i Dyrekcyjnej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 r. poz. 350) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Suchej i Dyrekcyjnej 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, obszarów 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 wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238.

zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 7) 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;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) 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;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu 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 ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę na całej długości tej linii, 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) ogród wertykalny – ściana lub część budynku pokryta roślinnością z wykorzystaniem gleby lub podłoża nieorganicznego;
- 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) podjazd – obiekt umożliwiający wsiadanie i wysiadanie pasażerom pojazdów samochodowych niestanowiący dojazdu do terenu;
- 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 elektro-energetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 14) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 15) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 16) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 17) 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 pieszko-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 19) 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, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicami obszarów wymagających przekształceń;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 8) symbole linii zabudowy;
- 9) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
- 10) korytarz usytuowania przejścia i przejazdu bramowego;
- 11) szpaler drzew;
- 12) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających;
- 13) strefa wejściowa;
- 14) oś symetrii elewacji.

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) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 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, w tym 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) 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;
- 11) 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;
- 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,

- łącznie 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) uczelnie wyższe;
 - 19) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 20) 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) obiekty do parkowania;
 - 22) dworce kolejowe;
 - 23) dworce autobusowe;
 - 24) skwery;
 - 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) ulice;
 - 27) place;
 - 28) drogi wewnętrzne;
 - 29) ciągi piesze;
 - 30) ciągi rowerowe;
 - 31) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 32) stacje transformatorowe;
 - 33) stacje gazowe;
 - 34) 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;
 - 35) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające

ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi rowerowe,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 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) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody: na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna.

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

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, obowiązuje wymóg kształtowania zabudowy w odniesieniu do istniejących budynków zabytkowych, usytuowanych na granicach terenu objętego planem, określony zapisami planu.

§ 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,
 - c) wyświetlaczy nieoddziałujących negatywnie na obszar pasa drogowego, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wyświetlacze, o których mowa w lit. c, dopuszcza się wyłącznie na co najwyżej 50% elewacji zlokalizowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8;

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 100 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 obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 10. Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 11. Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1UC-KS.

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

§ 13. 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°.

§ 14. 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 i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG-Z, 2KDZ, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3 i 4KDS.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UC-KS i 2U na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC-KS ustala się przeznaczenie:

- 1) biura;
- 2) dworce autobusowe;
- 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B;

- 6) gastronomia;
- 7) rozrywka;
- 8) obiekty upowszechniania kultury;
- 9) wystawy i ekspozycje;
- 10) usługi drobne;
- 11) produkcja drobna;
- 12) obiekty hotelowe;
- 13) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 14) poradnie medyczne;
- 15) pracownie medyczne;
- 16) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 17) widowiskowe obiekty kultury;
- 18) kryte urządzenia sportowe;
- 19) obiekty do parkowania;
- 20) skwery;
- 21) place;
- 22) infrastruktura drogowa;
- 23) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje dworzec autobusowy;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (B):
 - a) obiekty do parkowania i drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w kondygnacjach podziemnych,
 - b) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 13-18 dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w budynek;
- 4) obowiązująca ciągła linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje wyłącznie w świetle pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 2, obowiązuje wyłącznie w świetle pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 3, obowiązuje wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, lecz nie mniej niż 4,5 m powyżej poziomu terenu;
- 7) na obowiązującej ciągłej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4, dopuszcza się:
 - a) cofnięcie w świetle pierwszej kondygnacji nadziemnej zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku na odległość nie większą niż 5 m,
 - b) jeden wykusz, którego długość nie może stanowić więcej niż 20% długości linii zabudowy i którego zakres wysunięcia nie może być większy niż 1,5 m;

- 8) na obowiązujących ciągłych liniach zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 i 6, dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku równoległe do linii zabudowy na odległość nie większą niż 2 m;
- 9) na obowiązującej ciągłej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7, dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku równoległe do linii zabudowy na odległość nie większą niż 10 m;
- 10) wzdłuż obowiązującej ciągłej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolem 9 obowiązuje symetryczna elewacja względem osi symetrii wskazanej na rysunku planu;
- 11) obowiązuje zieleń w formie ogrodu wertykalnego na co najmniej 60% elewacji, o której mowa w pkt 10;
- 12) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 13,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 16 m, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 13) dopuszcza się zwiększenie wymiaru pionowego budynku, o którym mowa w pkt 12 lit. a, do 30 m na nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy;
- 14) dopuszcza się zmniejszenie wymiaru pionowego budynku, o którym mowa w pkt 12 lit. b, do 11 m na nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy;
- 15) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG-Z, 2KDZ, 3KDD/2 i 4KDS;
- 16) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 17) ustalenie pkt 16, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 18) budynki zawierające obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m² nie mogą mieć mniej niż 3 kondygnacje nadziemne na co najmniej 80% ich powierzchni zabudowy;
- 19) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 10;
- 20) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 98%;
- 21) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 2% powierzchni działki budowlanej;
- 22) dla części budynku usytuowanych na obowiązującej ciągłej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, obowiązują wejścia do lokali dostępne dla klientów ze strefy wejściowej, wskazanej na rysunku planu;
- 23) dla części budynku przylegających do nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami 2, 8 i 10, obowiązują wejścia dostępne dla klientów ze strefy wejściowej, wskazanej na rysunku planu;
- 24) dla części budynku przylegającego do obowiązującej ciągłej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6, obowiązują wejścia dostępne dla klientów;
- 25) w strefach wejściowych, wskazanych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ogólny dostęp,
 - b) wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3, w świetle pierwszej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się słupy i filary podpierające wyższe kondygnacje, których rozstaw nie może być mniejszy niż 8 m,
 - c) przylegających do nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami 8 i 10, obowiązuje urządzenie reprezentacyjnych placów z wykorzystaniem elementów małej architektury i oświetlenia.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD/2, 1KDG-Z, 2KDZ i 4KDS;
- 2) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B i handlu wielkopowierzchniowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla widowiskowych obiektów kultury – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - e) dla wystaw i ekspozycji, obiektów upowszechniania kultury – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego i małopowierzchniowego A i B – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6 należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) biura;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) obiekty kongresowe i konferencyjne;

- 9) usługi drobne;
- 10) poradnie medyczne;
- 11) pracownie medyczne;
- 12) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 13) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 14) uczelnie wyższe;
- 15) obiekty naukowe i badawcze;
- 16) produkcja drobna;
- 17) obiekty do parkowania;
- 18) infrastruktura drogowa;
- 19) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) usługi drobne i produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w budynek;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 16 m;
- 4) obowiązują dachy dwuspadowe lub pulpitowe;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 40° i większy niż 60°;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 7) ustalenie pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się równy lub mniejszy niż 100%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 8;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 11) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków nie dopuszcza się działalności związanej z doradztwem, finansami, ubezpieczeniami i pośrednictwem, należącej do kategorii przeznaczenia biura;
- 12) w korytarzu usytuowania przejścia i przejazdu bramowego, obowiązuje przejście i przejazd bramowy o szerokości w świetle nie mniejszej niż 4,80 m i wysokości w świetle nie mniejszej niż 4,50 m.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/1;
- 2) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla biur – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla uczelni wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 dla studentów;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się podjazd dla samochodów osobowych.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej lub zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 42,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDDZ 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 27,5 m;
- 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 4) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) obowiązuje szpaler drzew co najmniej na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje trasa rowerowa.

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

2. Na terenach, o których 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:
 - a) 18,6 m na terenie 3KDD/1,

- b) 20,6 m na terenie 3KDD/2,
- c) 33,1 m na terenie 3KDD/3;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) na terenie 3KDD/2 obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) na terenie 3KDD/3 obowiązuje:
 - a) trasa rowerowa,
 - b) torowisko tramwajowe.

§ 23. 1. Dla terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4KDS ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ulice;
- 3) skwery;
- 4) dworce kolejowe;
- 5) infrastruktura drogowa.

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

- 1) ulicę dopuszcza się co najwyżej klasy dojazdowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w ramach przeznaczenia ulice, jezdnie dopuszcza się wyłącznie na odcinku wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 1UC-KS;
- 3) dworce kolejowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 5) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 27,2 m;
- 6) w strefie wejściowej, wskazanej na rysunku planu, obowiązuje powiązanie piesze, w poziomie terenu, wejścia do dworca kolejowego i wejścia do dworca autobusowego na terenie 1UC-KS;
- 7) obowiązują obustronne chodniki;
- 8) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 9) obowiązuje trasa rowerowa;
- 10) obowiązuje parking dla rowerów.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 24. Traci moc uchwała nr XVII/529/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 12, poz. 219) na obszarze objętym planem.

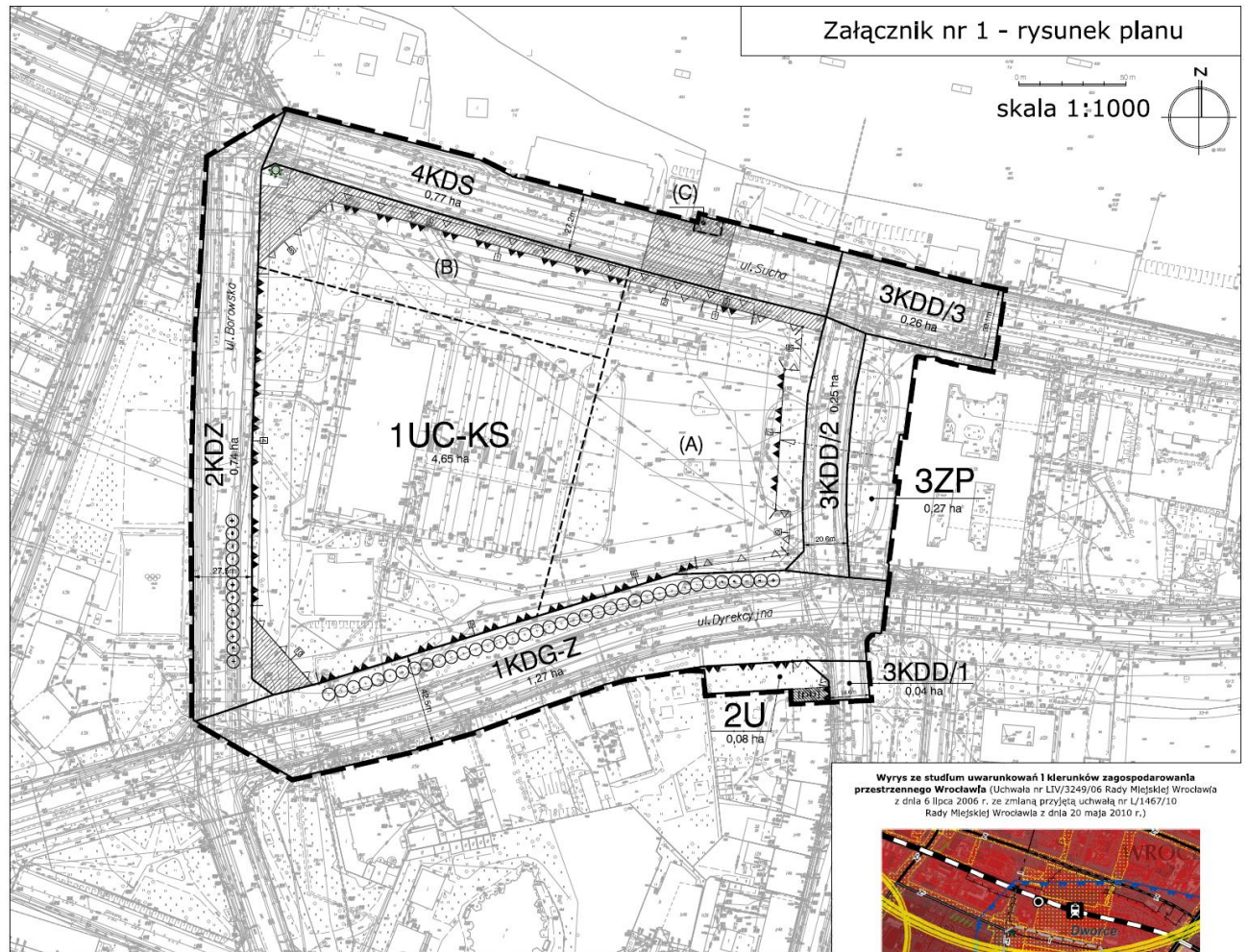
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:
E. Góralczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/1274/13
 Rady Miejskiej Wrocławia
 z dnia 28 listopada 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC SUCHEJ I DYREKCYJNEJ WE WROCŁAWIU



Wyrus 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 2010 r.)



WROCŁAW

MAPA ZASADNICZA
 DO CELÓW OPINIODAWCZYCH

1. Mapa podstawowa: opracowana w Instytucji Autora Wzrostu i Rozwoju
 2. Mapa zasadnicza: opracowana w Instytucji Autora Wzrostu i Rozwoju
 3. Mapa zasadnicza: opracowana w Instytucji Autora Wzrostu i Rozwoju
 4. Mapa zasadnicza: opracowana w Instytucji Autora Wzrostu i Rozwoju
 5. Mapa zasadnicza: opracowana w Instytucji Autora Wzrostu i Rozwoju
 6. Mapa zasadnicza: opracowana w Instytucji Autora Wzrostu i Rozwoju
 7. Mapa zasadnicza: opracowana w Instytucji Autora Wzrostu i Rozwoju
 8. Mapa zasadnicza: opracowana w Instytucji Autora Wzrostu i Rozwoju
 9. Mapa zasadnicza: opracowana w Instytucji Autora Wzrostu i Rozwoju
 10. Mapa zasadnicza: opracowana w Instytucji Autora Wzrostu i Rozwoju

	Granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwacji, granicami strefy funkcjonalnej inwestycji lub granicami strefy funkcjonalnej, granicami obszarów specjalnych i obszarów chronionych i granicami technicznymi oraz granicami obszarów wyznaczonych projektami		Konturzy uwytyczania przebiega i przejazdu bramowego	U	Teren usługowy
	Linie rozgraniczające tereny		Szpalary drzew	ZP	Teren zielony
1UC-KS	Symbole terenów		Miejsca wskazujące szerokość ulicy w liniach rozgraniczających	KDS	Teren komunikacji
	Granice wydziałów wewnętrznych		Stroma wędzidła	KDG-Z	Teren ulicy głównej lub zbocznej
(A)	Symbole wydziałów wewnętrznych		Osł sygnali elewacji	KDZ	Teren ulicy zbocznej
	Nieprzekraczalno linie zabudowy		Pomniki przyrody	KDD	Teren ulicy dojazdowej
	Obowiązkowe ciągłe linie zabudowy		Granice obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Północna Ody (S Wrocław) nr 320	UC-KS	Teren usług i komunikacji
	Symbole linii zabudowy / Miejsca zmiany rodzaju i lub końca linii zabudowy				

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/1274/13
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 28 listopada 2013 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 Suchej i Dyrekcyjnej 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 L/1274/13
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 28 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

- 1) osobę fizyczną pismem w dniu 18 września 2013 r.:
 - a) odnośnie całego terenu w zakresie dotyczącym:
 - zakazu lokowania nośników reklamowych, za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych i przystanków komunikacji zbiorowej,
 - zakazu instalowania ekranów graficznych, szczególnie typu LED,
 - zakazu stawiania ogrodzeń,
 - b) odnośnie ulicy Dyrekcyjnej w zakresie dotyczącym:
 - określenia jej jako drogi klasy zbiorczej,
 - ustalenia maksymalnej liczby pasów jezdni na 2,
 - ustalenia obowiązującego pasa rowerowego lub drogi rowerowej, wydzielonej od ruchu pieszego i kołowego, po obu jej stronach,
 - ustalenia przejść dla pieszych na poziomie jezdni: przy skrzyżowaniu z ul. Joannitów po jej wschodniej stronie, przy skrzyżowaniu z ul. Joannitów po jej zachodniej stronie, przy skrzyżowaniu z ul. Borowską po jej wschodniej stronie, przy skrzyżowaniu z ul. Borowską po jej zachodniej stronie,
 - niedopuszczenia parkowania w granicach linii rozgraniczających,
 - ustalenia po północnej i południowej stronie chodnika o szerokości co najmniej 2,5 metra,
 - c) odnośnie ulicy Borowskiej w zakresie dotyczącym:
 - ustalenia obowiązującego pasa rowerowego lub drogi rowerowej, wydzielonej od ruchu pieszego i kołowego, po jej stronie wschodniej,
 - ustalenia przejść dla pieszych na poziomie jezdni: przy skrzyżowaniu z ul. Dyrekcyjną po jej północnej stronie, przy skrzyżowaniu z ul. Dyrekcyjną po jej południowej stronie, przy skrzyżowaniu z ul. Borowską po jej północnej stronie, przy skrzyżowaniu z ul. Borowską po jej południowej stronie,
 - niedopuszczenia parkowania w granicach linii rozgraniczających,
 - ustalenia po wschodniej i zachodniej stronie chodnika o szerokości co najmniej 2,5 metra,
 - d) odnośnie ulicy Suchej w zakresie dotyczącym:
 - określenia jej jako drogi klasy lokalnej,
 - ustalenia obowiązującego pasa rowerowego lub drogi rowerowej, wydzielonej od ruchu pieszego i kołowego, po obu jej stronach,
 - ustalenia szpaleru drzew po południowej jej stronie,
 - ustalenia przejść dla pieszych na poziomie jezdni: na wysokości południowego wejścia do Dworca Głównego, przy skrzyżowaniu z ul. Joannitów po jej wschodniej stronie, przy skrzyżowaniu z ul. Borowską po jej wschodniej stronie, przy skrzyżowaniu z ul. Borowską po jej zachodniej stronie,
 - niedopuszczenia parkowania w granicach linii rozgraniczających,
 - ustalenia zatok dla autobusów po obu jej stronach,

- ustalenia po północnej jej stronie chodnika o szerokości co najmniej 2,5 metra,
- ustalenia po południowej jej stronie chodnika o szerokości co najmniej 5 metrów,

e) odnośnie ulicy Joannitów w zakresie dotyczącym:

- ustalenia obowiązującego pasa rowerowego lub drogi rowerowej, wydzielonej od ruchu pieszego i kołowego, po obu jej stronach,
- ustalenia szpaleru drzew po południowej jej stronie,
- ustalenia przejść dla pieszych na poziomie jezdni: przy skrzyżowaniu z ul. Suchą po jej południowej stronie, przy skrzyżowaniu z ul. Dyrekcyjną po jej północnej stronie, przy skrzyżowaniu z ul. Dyrekcyjną po jej południowej stronie,
- niedopuszczenia parkowania w granicach linii rozgraniczających,
- ustalenia po wschodniej i zachodniej stronie chodnika o szerokości co najmniej 2,5 metra,

f) odnośnie terenu dworca PKS w zakresie dotyczącym:

- określenia linii zabudowy od strony ulic: Suchej, Dyrekcyjnej, Joannitów i Borowskiej jako obowiązujących i ciągłych,
- określenia linii zabudowy od strony ulicy Borowskiej równoległe do jezdni, w odległości 20 metrów od niej, zachowując istniejące zadrzewienia,
- określenia linii zabudowy od strony ulicy Joannitów równoległe do jezdni, przy linii rozgraniczającej,
- określenia linii zabudowy od strony ulicy Dyrekcyjnej równoległe do jezdni, przy linii rozgraniczającej,
- dopuszczenia handlu detalicznego, gastronomii oraz usług drobnych wyłącznie na poziomie parteru,
- ograniczenia ogólnej powierzchni handlu detalicznego do 2000 metrów kwadratowych, z czego tylko jeden lokal może mieć 500 metrów kwadratowych,
- określenia maksymalnej wysokości zabudowy na 25 metrów, określenia minimalnej na 20 metrów, za wyjątkiem dominanty przy ul. Borowskiej róg Dyrekcyjnej,
- określenia maksymalnej powierzchni podwyższenia wysokości zabudowy w dominancie na 800 metrów kwadratowych, a wysokości zabudowy w podwyższeniu na 45 metrów,
- ustalenia poczekalni o powierzchni min. 300 metrów kwadratowych, dostępnej powszechnie przez całą dobę,
- ustalenia korytarzy wejść do poczekalni: od strony wejścia południowego Dworca Głównego, od strony skrzyżowania ulic: Dyrekcyjnej i Joannitów, od strony skrzyżowania ulic: Suchej i Borowskiej,
- ustalenia wzdłuż ulic: Suchej i Borowskiej parterów dla handlu detalicznego, gastronomii oraz usług drobnych z funkcjonalnymi wejściami od strony ulicy,
- ustalenia co najmniej 100 monitorowanych i zadaszonych miejsc parkingowych dla rowerów od strony ulicy Suchej,
- ustalenia ogólnodostępnego ogrodu na dachu na powierzchni co najmniej 25% powierzchni dachu, o zieleni zajmującej co najmniej 70% powierzchni ogrodu,
- dopuszczenia na wyższych niż parter kondygnacjach budynków wyłącznie kategorii przeznaczeń: biura, obiekty upowszechniania kultury, obiekty hotelowe, obiekty do parkowania;

2) Towarzystwo Upiększania Miasta Wrocławia pismem w dniu 25 września 2013 r. w zakresie dotyczącym:

- a) rozpoczęcia od początku prac przy tworzeniu koncepcji urbanistycznej,
- b) zabudowy o charakterze śródmiejskim, z 3 lub 4 budynkami o wysokości od 20 do 25 metrów (4 lub 5 kondygnacji) a do 30 metrów (5 lub 6 kondygnacji) w miejscu ściśle określonym w planie,

- c) elewacji o długości do 100 metrów, z opcją w niektórych miejscach wybrania krótszych odcinków, np. 60 metrów,
 - d) ulic handlowych między budynkami, co najmniej w części północnej i wschodniej oraz ulica wschód-zachód w osi budynku dyrekcji kolejowej,
 - e) placu miejskiego w północnej części wydzielenia wewnętrznego A na przedłożeniu wyjścia południowego z dworca kolejowego oraz w sąsiedztwie budynku dyrekcji kolejowej lub w przestrzeni ograniczonej w/w 3/4 budynkami,
 - f) zachowania rangi przestrzennej i kompozycyjnej budynku dyrekcji kolejowej poprzez w/w plac miejski i w konsekwencji odsunięcia linii zabudowy od ulicy Joannitów,
 - g) dworca autobusowego:
 - na poziomie terenu, w południowej części wydzielenia wewnętrznego A, bez zaburzania widoków w kierunku budynku dyrekcji kolejowej lub,
 - na pierwszej kondygnacji podziemnej w wydzieleniu wewnętrznym A, z obowiązywaniem doświetlenia światłem naturalnym z poziomu terenu co najmniej 50 % powierzchni zajmowanej przez podziemne stanowiska/perony dla wsiadających i wysiadających oraz miejsc dłuższego oczekiwania na rozpoczęcie podróży (poczekalni),
 - h) doprecyzowania lokalizacji wejść i wyjść do/z dworca autobusowego, na poziomie terenu,
 - i) wyznaczenia jedynie dopuszczalnych miejsc lokalizacji parkingów naziemnych i nadziemnych,
 - j) wyznaczenia jedynie dopuszczalnych miejsc (odcinków) lokalizacji dojazdów samochodów i autokarów do terenu,
 - k) cofnięcia linii zabudowy wzdłuż ulic Borowskiej i Suchej,
 - l) zwiększenia powierzchni zajmowanej przez zieleń, w tym staranne wyselekcjonowanie drzew do zachowania, szczególnie tych o znacznej objętości i wieku, dążąc do uzyskania obrzeżnego ciągu szpalerów od strony ulicy Dyrekcyjnej, Borowskiej i Joannitów, także jako fragment w/w placu miejskiego,
 - m) wprowadzenia ustaleń służących minimalizacji negatywnego wizerunku elewacji budynków od strony ulic Borowskiej i Dyrekcyjnej;
- 3) osobę fizyczną pismem w dniu 5 września 2013 r. w zakresie dotyczącym:
- a) braku informacji o zespole projektowym i jego członkach na rysunku planu,
 - b) braku wyjaśnienia jakie zaszły zmiany w strukturze miasta, w jego potrzebach lub szansach rozwojowych, uzasadniających zanegowanie ustaleń obecnie obowiązującego planu uchwalonego w 2000 roku,
 - c) niejasności zapisu w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. c projektu;
- 4) Wood sp. z o.o. pismem w dniu 25 września 2013 r. w zakresie dotyczącym zmiany zapisu § 17 ust. 3 pkt 1 projektu i nadania mu brzmienia: „1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje dworzec autobusowy i dopuszcza się przeznaczenia określone w ust. 1 pkt 1, 3-23;”;
- 5) IMB ASYMETRIA sp. z o.o. i Wspólnicy Spółka Komandytowa pismem w dniu 25 września 2013 r. w zakresie dotyczącym zmiany zapisu § 17 ust. 3 pkt 2a projektu i nadania mu brzmienia: „a) obiekty do parkowania i drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w kondygnacjach podziemnych, oraz powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej”;
- 6) Osobę fizyczną pismem w dniu 25 września 2013 r. w zakresie dotyczącym:
- a) zakazu nośników reklamowych w formie wyświetlaczy,
 - b) zmniejszenia terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² do maksymalnie 50% terenu 1UC-KS,
 - c) cofnięcia obowiązującej linii ciągłej o oznaczeniu 4 o co najmniej 10 m,

- d) zmniejszenia udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej do maksymalnie 80%,
- e) zwiększenia powierzchni terenu biologicznie czynnego do co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) objęcia strefą wejściową, z wejściami do poszczególnych lokali z ulicy, również tej części budynku, która byłaby usytuowana na linii obowiązującej ciągłej o oznaczeniu 4,
- g) doprecyzowania, że wejścia dla klientów oznaczają nie tylko jedno główne wejście na linii ciągłej obowiązującej o oznaczeniu 6, ale też wejścia do poszczególnych lokali z ulicy,
- h) dodania wejść na linii ciągłej obowiązującej o oznaczeniu 5, o ile będą tam zlokalizowane lokale usługowe bądź gastronomiczne,
- i) wykreślenia z § 17 ust. 4 pkt 1 terenu 4KDS,
- j) doprecyzowania w § 17 ust. 4 pkt 4, że chodzi o miejsca parkingowe w parkingach kubaturowych i/lub podziemnych, a nie na poziomie terenu.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr L/1274/13
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 28 listopada 2013 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.