

USZCZONO OPŁATĘ SKARBOWĄ
W KWOCIE 50,-

STARSZY SPECJALISTA


Ewa CzajkaWAB.6727.51.2019.P1MT
nr kan. 9984/2019

Wrocław,

15-04-2019

WYPIS I WYRYS**z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i alei Ignacego Jana Paderewskiego we Wrocławiu***(UCHWAŁA NR XLVI/1106/13 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 27 czerwca 2013 r. -
Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2013 r. poz.4331. Data ogłoszenia 15 lipca 2013 r.)*

Dla działki nr 1/8, AM-9, obręb Zalesie.

Wyżej wymieniona działka znajduje się na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000 symbolami: **1U/2, 8US, 3KDPR/2.**Wypis z tekstu planu:**Rozdział 1.
Przepisy ogólne****§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i alei Ignacego Jana Paderewskiego we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.**§ 3. 1.** Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.**§ 4. 1.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego - należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) handel detaliczny 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, 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;
- 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;
- 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 przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, pomiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 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, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i

Wydział Architektury i Budownictwa
pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław
tel. TCOM +48 71 777 77 77
fax +48 71 777 71 18
wab@um.wroc.pl
bip.um.wroc.pl

naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

16) 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;

17) uczelnie wyższe;

18) 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;

22) zieleni parkowa;

23) skwery;

25) 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;

26) 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;

34) place;

35) drogi wewnętrzne;

36) ciągi piesze;

37) ciągi rowerowe;

38) ciągi pieszo-rowerowe;

40) stacje transformatorowe;

41) stacje gazowe;

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

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

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

2) usługi nauki - grupa obejmuje kategorie:

a) uczelnie wyższe,

b) obiekty naukowe i badawcze,

c) obiekty kształcenia dodatkowego;

3) usługi - grupa obejmuje kategorie:

a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,

b) gastronomia,

c) rozrywka,

d) obiekty upowszechniania kultury,

e) biura,

f) usługi drobne;

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 zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

1) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie obiekty usług poligraficznych, fryzjerskich, kosmetycznych, 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;

2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne.

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

1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wymiar pionowy, o którym mowa w pkt 1, nie obowiązuje dla terenowych urządzeń sportowych;

3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
4) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:

- a) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzonego od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu,
 - b) udziału powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 5) wymiar pionowy anteny z urządzeniami towarzyszącymi i konstrukcją wsporczą, mierzony od ich najniższego do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 5 m;
6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 7;
7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/1, 1U/2, 1U/3, 2U, 3U, 4U/1, 4U/2, 5UN/1, 5UN/2, 6UN/1, 6UN/2, 7US, 8US, 9ZP obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
9) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 2°;
10) dla budynków lub części budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż.

§ 7. 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) działania przewidziane według ustaleń planu należy realizować z zastosowaniem środków minimalizujących negatywne oddziaływania na środowisko przyrodnicze;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) 5UN/1, 5UN/2, 8US należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- b) 11ZP, 13WS należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są:

- 1) układ urbanistyczny z zespołem obejmującym tereny olimpijskie wraz z położonymi na nich obiektami oraz historycznie ukształtowanym terenem, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 457/Wm, wskazany na rysunku planu;
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków, wskazany na rysunku planu;
- 3) ukształtowanie nowej zabudowy z przeważającym udziałem form horyzontalnych;
- 4) alejowy układ zieleni;
- 5) kształtowanie podziałów elewacji oraz brył budynków w nawiązaniu do stylistyki modernistycznej, z wykorzystaniem takich materiałów, jak wypalana cegła klinkierowa, kamień, drewno, szkło oraz surowy, wysokiej jakości beton.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

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 jego rzut na płaszczyznę poziomą musi mieć kształt koła 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 3,0 m.

§ 10. Wyznacza się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 13WS i 11ZP.

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

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

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

§ 14. Ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 11ZP, 13WS.

§ 15. Ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 7US, 8US, 9ZP, 11ZP, 4KDWPL.

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

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

§ 17. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

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

- a) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego - 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
- b) dla biur - 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych - 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla obiektów hotelowych - 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
- e) dla uczelni wyższych - 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
- f) dla obiektów naukowych i badawczych - 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy;

- 2) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 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 zamieszkiwania zbiorowego - 0,3 miejsca postojowego na 1 miejsce,
- b) uczelni wyższych - 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
- c) dla terenowych urządzeń sportowych - 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
- d) dla krytych urządzeń sportowych - 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 18. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 3) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich.

§ 19. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 11ZP, 13WS.

- § 20.** 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) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/2, 1U/3, 4U/1, 4U/2, na 30%;
 - 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 11ZP, 13WS na 0,1%;
 - 3) pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

- 1) usługi nauki;
- 2) obiekty hotelowe;
- 3) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 4) usługi;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 8) skwery;
- 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) zabudowę zamieszkiwania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie na terenie 1U/3;
- 2) na terenie 1U/1 obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące krytym urządzeniom sportowym oraz terenowym urządzeniom sportowym, przy czym kubatura obiektu hotelowego nie może stanowić więcej niż 25% kubatury krytego urządzenia sportowego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A i biura dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki;
- 4) powierzchnia sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m²;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla krytych urządzeń sportowych na terenie 1U/1 w wydzielaniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 20 m;
- 7) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 8) na terenach 1U/2 i 1U/3 obowiązuje wyeksponowanie obiektów od strony terenu 2KDW/2;
- 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 10) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 11) w korytarzach usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznaczonych na rysunku planu obowiązują ciągi piesze lub pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 12) na terenach 1U/1 i 1U/2 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu 1U/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDPR/5 i 3KDPR/7;
- 2) dojazd do terenów 1U/2 i 1U/3 dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDW/2.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8US ustala się przeznaczenie:

- 1) kryte urządzenia sportowe;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) uczelnie wyższe;
- 4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 5) usługi;
- 6) zielen parkowa;
- 7) skwery;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A i biura dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki;
- 2) powierzchnia sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m²;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie terenowe urządzenia sportowe, zieleni parkową, skwery, place, ciągi pieszce, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) kryte urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie jako pływalnie i lodowiska wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 18 m;
- 6) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązują ciągi pieszce lub pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) ciągi pieszce;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) gastronomia.

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

- 1) obowiązuje ogólny dostęp;
- 2) na terenie 3KDPR/1 dopuszcza się gastronomię wyłącznie jako ogródki gastronomiczne towarzyszące gastronomii na terenie 1U/2;
- 3) na terenach 3KDPR/1, 3KDPR/2, 3KDPR/4 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 4) na terenie 3KDPR/1 obowiązuje obiekt szczególny;
- 5) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych na terenie 3KDPR/4 z ciągami pieszo-rowerowymi na terenie 11ZP.

Wypis i wyrys sporządzono na wniosek Dolnośląskie Inwestycje S.A. S.K.A. z dnia 26.03.2019 r., w oparciu o przepis art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.) z odpowiednim uwzględnieniem przepisów art. 109 - 112 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (j. t.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2291 ze zm.).

Załącznik:

1 egzemplarz fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skala 1: 1000 + legenda.

Z up. PREZYDENTA

Marek Świder
Kierownik Zespołu
Lokalizacji Inwestycji

Uwaga!

Niniejszy wypis z planu miejscowego, jako swobodny wyciąg z przepisów gminnych, posiada wyłącznie charakter informacyjny i umieszczono w nim ogólne dane o możliwości oraz zasadach inwestowania na terenie wskazanym we wniosku. W procesie inwestycyjnym, bądź obrotu nieruchomości - należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu wskazanej na wstępie uchwały Rady Miejskiej Wrocławia dostępnej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Wrocławia <http://uchwaly.um.wroc.pl/> lub w Informacji Wydziału Architektury i Budownictwa (pl. Nowy Targ 1-8 pok. 10 i 11).

Otrzymuje:

1. Dolnośląskie Inwestycje S.A. S.K.A., Wybrzeże Ludwika Pasteura 18/1D 50-367 Wrocław,
2. aa.

0,76 ha

2KDW/2

1U/2

1,17ha

(A)

8US

2,50 ha

2KDW/1

3KDPR/2

URZĄD MIEJSKI W KRAKOWIE
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-3
biuro: poczta nr 143

Załącznik do pisma KAO.6727.61.2019.7111

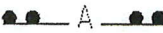
z dnia 15-04-2019

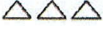
Z up. PRZEDSIĘDWYMCY

Marek Świder
Kierownik Zespołu
Lokalizacji Inwestycji

1:1000

LEGENDA

- granice obszaru objętego planem tożsame z:
- a) granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - b) granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - c) granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - d) granicami obszarów wymagających przekształceń;
-  granice strefy ochrony konserwatorskiej
-  granice strefy ochrony konserwatorskiej
-  linie rozgraniczające tereny
- 1U/3**
0,46 ha
-  symbole terenów
-  granice wydzieleni wewnętrznych
- (A)**
-  symbole wydzieleni wewnętrznych
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  obowiązujące linie zabudowy
-  miejsce zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy

-  obiekt wpisany do rejestru zabytków
-  szpalery drzew
-  obiekt szczególny
-  obszar usytuowania dominanty
-  budynek lub część budynku o odrębnych ustaleniach
-  ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy
-  korytarz usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego
-  obszar wpisany do rejestru zabytków
- 4**
-  stanowisko archeologiczne numer stanowiska
- U** tereny usług
- UN** tereny usług nauki
- US** tereny usług sportu i rekreacji
- ZP** tereny zieleni parkowej
- WS** tereny wód powierzchniowych
- KDZ** tereny ulic zbiorczych
- KDW** tereny dróg wewnętrznych
- KDPR** tereny ciągów pieszych i rowerowych
- KDWPL** tereny placu
-  obszar przeprowadzenia wód powodziowych - zasięg wody 1%-planowany zgodnie ze Studium
-  strefa Q1% wg "Mapy terenów zalewowych w dolinie rzeki Odry na obszarze woj. dolnośląskiego" (wyk. WWF Polska oraz RZGW we Wrocławiu 2007r.)
-  granice Szczytnickiego zespołu Przyrodniczo-krajobrazowego
-  granica obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego

URZĄD MIEJSKI WROCLAW
WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-f
przegr. poczt. nr 1430
(4)

Załącznik do pisma **MR. 6127.51.2019.7111**

z dnia **1.5.2019** r. **Zup. PREZIDENTA**

Marek Świder
Kierownik Zespołu
Lokalizacji Inwestycji

