

**UCHWAŁA NR/23
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2023 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Na Niskich Łąkach i Szybkiej oraz rzeki Oławy we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890), w związku z uchwałą Nr XXXIV/888/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Na Niskich Łąkach i Szybkiej oraz rzeki Oławy we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2021 r. poz. 56), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Na Niskich Łąkach i Szybkiej oraz rzeki Oławy 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 górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 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 oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników ząglądy oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych – 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) obiekt szczególnie – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 8) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte stanowiska postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów lub rowerów;
- 11) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 14) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 15) 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 dla rowerów, pasy dla ruchu rowerowego, drogi dla pieszych i rowerów, jezdnie ulic w strefach ograniczonej prędkości, jezdnie ulic w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 19) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu;
- 20) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W;
- 10) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 11) przejście bramowe i przejazd bramowy;
- 12) szpaler drzew;
- 13) drzewo do zachowania;
- 14) strefa zieleni;
- 15) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 16) obiekt szczególny;
- 17) ciąg pieszo-rowerowy;
- 18) korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 19) miejsce wskazania szerokości;
- 20) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

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

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) handel detaliczny 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, 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) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 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 wypożyczania 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 pomocy społecznej – należy przez to rozumieć placówki opiekuńczo-wychowawcze, centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, domy pomocy społecznej, schroniska dla osób bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 20) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) obiekty do parkowania;
- 24) pasażerskie porty i przystanie;
- 25) zielen parkowa;
- 26) skwery;
- 27) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 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) polany rekreacyjne;
- 31) mariny – należy przez to rozumieć akweny i grunty pokryte wodą oraz do nich przylegające, związane z obsługą cumowania i postoju jachtów i innych jednostek pływających, wyposażone w pomosty stałe oraz obiekty, urządzenia i instalacje, związane z funkcjonowaniem mariny, w tym urządzenia remontowe

i infrastrukturę techniczną, np.: punkty zasilania elektrycznego, pompy do opróżniania zbiorników ze ściekami, miejsca poboru paliwa, sanitariaty, a także: obiekty zarządzania, nadzoru i utrzymania mariny, punkty informacji, zaplecze gastronomiczne i noclegowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

32) łaki;

33) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

34) ulice;

35) place;

36) drogi wewnętrzne;

37) ciągi piesze;

38) ciągi pieszo-rowerowe;

39) stacje transformatorowe;

40) stacje gazowe;

41) 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;

42) 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;

43) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi – grupa obejmuje kategorie:

a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,

b) gastronomia,

c) rozrywka,

d) obiekty upowszechniania kultury,

e) wystawy i ekspozycje,

f) pracownie artystyczne,

g) biura,

h) obiekty hotelowe,

i) usługi drobne,

j) poradnie medyczne,

k) pracownie medyczne,

l) zakłady lecznicze dla zwierząt,

m) edukacja;

n) obiekty kształcenia dodatkowego,

o) produkcja drobna,

p) obiekty opieki nad dzieckiem;

2) zieleń i rekreacja - grupa obejmuje kategorie:

- a) zieleń parkowa,
- b) polany rekreacyjne,
- c) łąki,
- d) terenowe urządzenia sportowe,
- e) obiekty imprez plenerowych,
- f) ogrody tematyczne,
- g) szalety,
- h) wody powierzchniowe;

3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty do parkowania,
- b) ciągi piesze,
- c) ciągi pieszo-rowerowe,
- d) drogi wewnętrzne;

4) 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. W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty pomocy społecznej – nie dopuszcza się schronisk dla osób bezdomnych;
- 2) edukacja – dopuszcza się wyłącznie przedszkola;
- 3) pasażerskie porty i przystanie – dopuszcza się wyłącznie przystanie.

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U i 4MW-U stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;

- 7) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 12) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 13) dla obiektów infrastruktury technicznej, obiektów hydrotechnicznych i bezpośrednio związanych z przystanią wodną oraz szaleatów nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 14) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) następujące wskazane na rysunku planu obszary wpisane są do rejestru zabytków:
 - a) fragment historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Oławskiego, dzielnicy miasta Wrocław, wraz z archeologicznymi nawarstwieniami kulturowo-osadniczymi – nr rejestru 538/A/05, decyzja z dnia 20.06.2005 r.,
 - b) fragment nieruchomości gruntowej nr 9/2, AM-3, obręb Południe, znajdującej się w granicach zespołu wodociągów miejskich „Na Grobli” – nr rejestru 99/A/02/1-21, decyzja z dnia 20.09.2002 r.;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są następujące wskazane na rysunku planu budynki, obiekty, obszary i zespoły ujęte w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:
 - a) zespół dawnej Wytwórni Wódek i Likierów Carla Schirdewana, ul. gen. Romualda Traugutta 102/104:
 - stajnia z wieżą zegarową (skrzydło północne),
 - wozownia (skrzydło wschodnie),
 - b) fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Rakowiec we Wrocławiu,
 - c) fragment Parku Na Niskich Łąkach,
 - d) budynki mieszkalne przy ul. gen. Romualda Traugutta 80, 82, 84, 96a, 102/104 (dawny dom Carla Schirdewana),

- e) kamienice przy ul. gen. Romualda Traugutta 94 (ob. Komisariat Policji Wrocław-Rakowiec), 106,
 - f) oficyny przy ul. gen. Romualda Traugutta 80a, 82a, 84a, 106a,
 - g) budynek administracyjny gorzelni parowej i fabryki soków owocowych Hermanna Schäffera przy ul. gen. Romualda Traugutta 96,
 - h) jaz na rzece Oława (w miejscu młyna św. Małgorzaty), przy ul. Żabia Ścieżka, dz. nr 39/5, AM-6, obręb Południe,
 - i) Żabia Kładka – most drogowy nad rzeką Oławą, dz. 65/11, AM-11, obręb Południe,
 - j) most Rakowiecki, ul. Na Niskich Łąkach, dz. nr 1/1, AM-21, dz. nr 1, AM-20, obręb Południe;
- 4) ochronie podlegają zachowany historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny osiedla, relacje przestrzenne i widokowe, historyczna nawierzchnia ulic, w tym nawierzchnia przejazdu i podwórza budynku przy ulicy gen. Romualda Traugutta 102/104 oraz historyczna zieleń komponowana i starodrzew;
- 5) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 3 lit. d, e, f, g:
- a) ochronie podlegają:
 - bryła i gabaryty,
 - forma architektoniczna,
 - materiał, opracowanie powierzchni oraz kolor zadaszienia,
 - układ,
 - artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - podziały oraz stolarka okienna i drzwiowa,
 - b) nie dopuszcza się:
 - nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem lit. c,
 - montażu urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na elewacjach i dachach,
 - zewnętrznego docieplenia budynków,
 - c) dopuszcza się rozbudowę o klatkę schodową, taras, urządzenie dla osób ze szczególnymi potrzebami lub dźwig osobowy do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 6) w odniesieniu do obiektów technicznych i hydrotechnicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 3, ochronie podlegają technologia, materiał wykonania i sposób wykończenia;
- 7) w odniesieniu do zespołu dawnej Wytwórni Wódek i Likierów, o którym mowa w pkt 3 lit. a:
- a) dopuszcza się odtworzenie historycznych form budynków w oparciu o materiały historyczne,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę stajni z wieżą zegarową oraz wozowni,
 - c) obowiązuje ochrona i ekspozycja reliktyw zabytkowej architektury;
- 8) w odniesieniu do gorzelni parowej i fabryki soków owocowych Hermanna Schäffera, o której mowa w pkt 3 lit. g, dopuszcza się odtworzenie historycznych form budynków w oparciu o materiały historyczne;
- 9) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) w strefie, o której mowa w pkt 9, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Wyznacza się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, na którym obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje stosowanie technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi.

§ 10. Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Wyznacza się granicę obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna ich liczba wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 0,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie dla budynków, dla których odległość dojścia pieszego pomiędzy przystankiem tramwajowym, a wejściem do budynku nie przekracza 300 m,
 - 0,7 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie dla budynków, dla których odległość dojścia pieszego pomiędzy przystankiem tramwajowym, a wejściem do budynku przekracza 300 m,
 - b) dla obiektów hotelowych – 10 stanowisk postojowych na 100 pokoi hotelowych;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla edukacji – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział,
 - g) dla terenowych urządzeń sportowych oraz ogrodów tematycznych – 2 stanowiska postojowe na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;

- 7) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 8) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 6 lit. a należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

§ 15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 6) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 5, nie było możliwe;
- 7) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 5, nie było możliwe;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§ 16. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1Z, 2Z, 1WS, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDPL, 1KB.

§ 17. 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 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 **Ustalenia dla terenów**

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) skwery;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 200 m²;
- 2) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) na pierwszej kondygnacji od strony terenu 1Z dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty hotelowe w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie gastronomię, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje oraz pracowanie artystyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 28 m, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23 m;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być równy lub mniejszy niż 100%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 10;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 12) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 4) skwery;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 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) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 28 m, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w wydzieleniu wewnętrznym (A), nie może być większy niż 14 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w wydzieleniu wewnętrznym (B), nie może być większy niż 9 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być równy lub mniejszy niż 100%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 10;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej lub terenu, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. a;
- 9) w wydzielaniu wewnętrznym (A):
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) obowiązuje zielony dach spełniający ustalenia, o których mowa w §15 pkt 5, na co najmniej 30% powierzchni dachu budynku;
- 10) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 11) w wydzielaniu wewnętrznym (C) obowiązuje podcień o wysokości w świetle nie mniejszej niż 4 m;
- 12) obowiązują przejścia bramowe i przejazdy bramowe wskazane na rysunku planu;
- 13) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 14) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 15) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie obowiązują ustalenia §14 ust. 2 pkt. 2;
- 16) w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck] obowiązuje droga wewnętrzna.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD, 2KDD, od ul. Żabia Ścieżka przez drogę wewnętrzną usytuowaną w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck] na terenie 1Z oraz od ul. gen. Romualda Traugutta.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) usługi;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 5) mariny;
- 6) zielen parkowa;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) obiekty pomocy społecznej;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) skwery;

- 11) pasażerskie porty i przystanie;
- 12) terenowe urządzenia sportowe;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) place;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w lokalach usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenów 2KDD i 1KDPL oraz od ul. gen Romualda Traugutta nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony terenów 2KDD i 1KDPL oraz od ul. gen Romualda Traugutta do każdego lokalu, o którym mowa w pkt 1;
- 3) obowiązuje handel detaliczny małopowierzchniowy B o powierzchni sprzedaży nie mniejszej niż 1500 m²;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22,5 m, z zastrzeżeniem pkt 6, 7, 8, 9, 10;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25,5 m;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 28,5 m;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (C) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 34,5 m;
- 9) w wydzieleniach wewnętrznych (D) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 19,5 m;
- 10) w wydzieleniach wewnętrznych (E) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16,5 m;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być równy lub mniejszy niż 50%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 5,2;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
 - b) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 16) w korytarzach usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck] obowiązują:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) powiązanie piesze i rowerowe z terenami 4MW-U, 2KDD oraz chodnikami usytuowanymi poza obszarem objętym planem;
- 17) dla nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

- a) wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 18) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 19) obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §15 pkt 5, na co najmniej 50% powierzchni dachów wszystkich budynków usługowych oraz na co najmniej 30% powierzchni dachów wszystkich budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 20) obowiązuje wyeksponowanie budynków od strony nawierzchni do specjalnego opracowania.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD oraz dróg wewnętrznych usytuowanych po stronie północno - zachodniej poza granicami planu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) skwery;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być równy lub mniejszy niż 100%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,2;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 7) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy;
- 8) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 9) obowiązują przejścia bramowe i przejazdy bramowe wskazane na rysunku planu;
- 10) obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe z drogą wewnętrzną usytuowaną w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck] na terenie 3MW-U oraz ul. gen. Romualda Traugutta.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od ulicy gen. Romualda Traugutta.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen i rekreacja;
- 2) pasażerskie porty i przystanie;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej;

5) szalety.

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

- 1) w ramach przeznaczenia obiekty imprez plenerowych oraz pasażerskie porty i przystanie nie dopuszcza się budynków;
- 2) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 3) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck];
- 7) w ramach ciągu pieszo-rowerowego na odcinku wskazanym na rysunku planu obowiązuje droga dla pieszych i rowerów lub droga dla pieszych i droga dla rowerów łączące teren 1KDPL z ul. Żabia Ścieżka usytuowaną poza granicami planu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleni i rekreacja;
- 2) pasażerskie porty i przystanie;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach przeznaczenia obiekty imprez plenerowych oraz pasażerskie porty i przystanie nie dopuszcza się budynków;
- 2) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje co najmniej droga dla pieszych oraz trasa rowerowa łącząca wydzielenie wewnętrzne (B) na terenie 1WS z ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym poza granicą obszaru objętego planem;
- 6) obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe terenu 1KB z terenem 1KDL oraz wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 7) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A).

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleni parkowa;
- 2) skwery;
- 3) pasażerskie porty i przystanie;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach przeznaczenia pasażerskie porty i przystanie nie dopuszcza się budynków;
- 2) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 6) w ramach ciągu pieszo – rowerowego na odcinku wskazanym na rysunku planu obowiązuje droga dla pieszych i rowerów lub droga dla pieszych i droga dla rowerów.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) pasażerskie porty i przystanie;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) ulice;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach przeznaczenia pasażerskie porty i przystanie nie dopuszcza się budynków;
- 2) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B):
 - a) obowiązuje co najmniej droga dla pieszych i trasa rowerowa,
 - b) dopuszcza się drogę wewnętrzną;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązuje droga dla pieszych i rowerów lub droga dla pieszych i droga dla rowerów łączące teren 1KDPL z terenem 1KB.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie - ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązuje obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleń.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie - ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona;
- 3) obowiązuje zieleń;
- 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.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie - ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 3) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje szpaler drzew;
- 5) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) skwery;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) wody powierzchniowe.

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

- 1) na co najmniej 60% powierzchni terenu obowiązuje skwer;
- 2) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu obowiązuje:
 - a) wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 4) obowiązuje obiekt szczególny na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 5) obiekt szczególny, o którym mowa w pkt. 4, dotyczy wyłącznie budowli nieprzekrytych dachem;
- 6) obowiązuje droga dla pieszych oraz trasa rowerowa łączące tereny 1Z, 3Z oraz wydzielenie wewnętrzne (C) na terenie 1WS.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KB ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) pasażerskie porty i przystanie;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach przeznaczenia pasażerskie porty i przystanie nie dopuszcza się budynków;
- 2) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje droga dla pieszych i trasa rowerowa łączące teren 2Z z wydzieleniem wewnętrznym (C) na terenie 1WS.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 32. Tracą moc uchwały:

- 1) Nr L/1757/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Walońska, pl. Walerego Wróblewskiego, ul. Romualda Traugutta, ul. Na Niskich Łąkach i nadbrzeżem rzeki Oława we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2002 r. nr 173, poz. 2505) na obszarze objętym planem;
- 2) Nr IX/188/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie ulicy gen. Romualda Traugutta we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. nr 148, poz. 1908) oraz Nr LXVII/1755/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie ulicy gen. Romualda Traugutta we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2023 r. poz. 2798) na obszarze objętym planem;
- 3) Nr XXV/918/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru Na Grobli we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008 r. nr 326 poz. 4324) na obszarze objętym planem;
- 4) Nr LXIII/1548/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic gen. Romualda Traugutta i Szybkiej oraz rzeki Oławy i Żabiej Ścieżki we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2018 r. poz. 5188) na obszarze objętym planem;
- 5) Nr XII/252/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ładowiska śmigłowców sanitarnych dla Centrum Medycyny Ratunkowej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003 r. nr 235, poz. 3772).

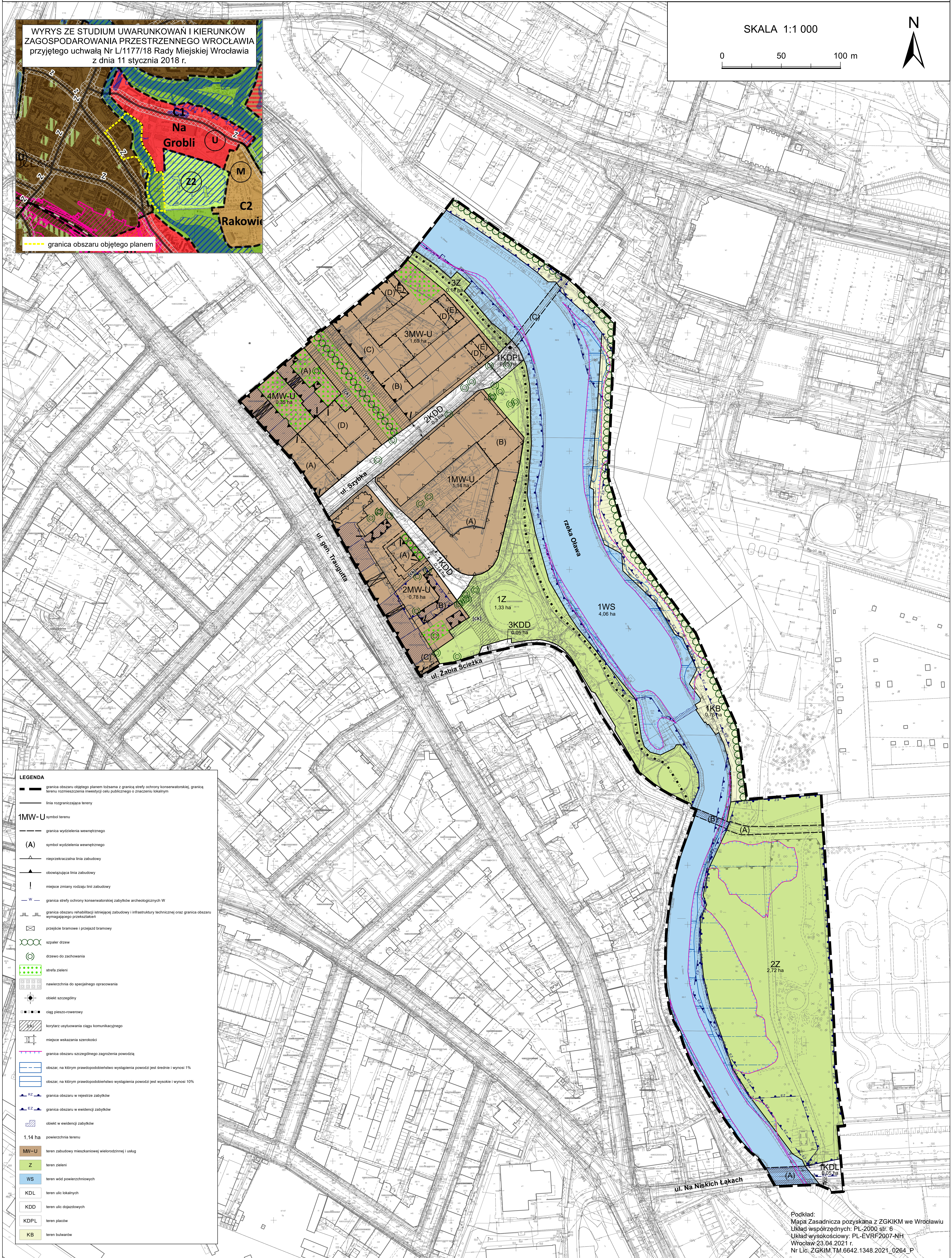
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC NA NISKICH ŁĄKACH I SZYBKIEJ ORAZ RZECI OŁAWY WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU



Załącznik nr 2
do uchwały Nr/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2023 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 Na Niskich Łąkach i Szybkiej oraz rzeki Oławy we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r., poz. 5).

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 Na Niskich Łąkach i Szybkiej oraz rzeki Oławy we Wrocławiu wniesionych w trakcie pierwszego wyłożenia przez:

- 1) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 16.03.2023 r. dotyczącą całego obszaru objętego planem w zakresie dotyczącym:
 - a) sprzeciwu dla zmniejszenia współczynnika miejsc postojowych z obecnie wymaganego 1 miejsca na lokal do 0,7 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) sprzeciwu dla zmniejszenia odległości między budynkami z 35 m do 17,5 m,
 - c) sprzeciwu dla określenia wskaźnika 0,5 miejsca parkingowego na mieszkanie,
 - d) wprowadzenia niezbędnych poprawek do projektu planu;
- 2) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 17.04.2023 r. oraz 1 osobę fizyczną wraz z listą 40 osób popierających uwagi 2 pismami w dniu 17.04.2023 r. dotyczące całego obszaru objętego planem w zakresie dotyczącym:
 - a) zmiany §6 pkt 2 na brzmienie „dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy, jeśli budynek na sąsiedniej działce jest usytuowany w ten sam sposób” wraz z wykreśleniem frazy „w odległości 1,5 m od tej granicy”,
 - b) zmiany §14 ust. 2 pkt. 1 na brzmienie „obowiązują ogólnodostępne miejsca postojowe”,
 - c) zmiany §14 ust. 2 pkt 2 lit. a na brzmienie „1 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie”,
 - d) utworzenia nowego obszaru 5MW-U na terenie obecnie istniejącego sklepu Biedronka wraz z parkingiem przy ulicy Szybkiej,
 - e) utworzenia ustaleń dla terenu 5MW-U w zakresie proponowanych przeznaczeń oraz ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - f) dodania w §14 ust. 2 pkt 4 zapisu „z wyjątkiem obszaru 5MW-U”,
 - g) dopuszczenia na terenie obecnego sklepu Biedronka parkingu nadziemnego,
 - h) dodania §16 lit. a zapisu „na terenach 1 MW-U, 2 MW-U, 3 MW-U, 4 MW-U obowiązują przejścia oraz przejazdy bramowe, umożliwiające nieograniczone przejście dla pieszych i rowerów”,
 - i) utworzenia wydzielienia wewnętrznego (D) na przedłużeniu wydzielienia wewnętrznego (C) od strony rzeki Oławy w rejonie terenu 2MW-U,
 - j) dodania §19 ust. 2 pkt 1 litery a zapisu „w wydzieleniu wewnętrznym (D) dopuszcza się wyłącznie gastronomię”,
 - k) dodania w §19 ust. 2 pkt 2 przeznaczenia „gastronomia”,
 - l) dodania w §19 ust. 2 pkt 5 litery a o brzmieniu: „wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w wydzieleniu wewnętrznym (D), nie może być większy niż 7 m”,

- m) dodania w §19 ust. 2 pkt 5 litery b o brzmieniu: „wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w wydzieleniu wewnętrznym (C), nie może być większy niż 19,5 m, ani przekraczać wysokości sąsiednich budynków”,
 - n) zredukowania wysokości dla terenu 3MW-U,
 - o) odmiennego ukształtowania ciągu komunikacyjnego [ck] łączącego obszary 1KDD oraz 3KDD – tak, by ciąg zapewniał jedynie dojazd do oficyny od południa i wschodu, jednakże nie zezwalał na przejazd z 3KDD do 1 KDD,
 - p) dodania w §23 ust. 1 przeznaczeń: polany piknikowe, oświetlenie parkowe, pomosty, place zabaw i siłownie zewnętrzne,
 - q) wprowadzenia wydzielenia wewnętrznego dla istniejącej trafostacji,
 - r) uzupełnienia §23 ust 2 pkt 5 zapisu „w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje co najmniej droga dla pieszych oraz trasa rowerowa spełniające warunki dostępności dla osób niepełnosprawnych do wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 1WS”,
 - s) dodania w §25 ust. 2 punktu 4 litery c) o brzmieniu „dojazd do kładki musi spełniać wymogi podjazdu dla osób niepełnosprawnych”,
 - t) dodania w §28 ust. 2 punktu 6 o brzmieniu „na odcinku od ciągu komunikacyjnego [ck] (między strefami 3MW-U a 4MW-U) do ul. Traugutta szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu (dorysować) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18 m”,
 - u) ograniczenia terenu 1KB do kładki na przedłużeniu ul. Szybkiej tak, aby obejmował jedynie ciąg pieszy wzdłuż Geocentrum Politechniki a na pozostałej części lub w całości na terenie 1KB utworzenie terenu 4Z,
 - v) dodania §32 ust. 1 o brzmieniu „dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Z ustala się przeznaczenie – zieleń dominująca”;
- 3) 1 osobę fizyczną wraz z listą 62 osób popierających uwagę pismem w dniu 17.04.2023 r. dotyczącą całego obszaru objętego planem w zakresie dotyczącym:
- a) zrezygnowania ze zmniejszenia współczynnika miejsc postojowych dla samochodów i pozostawienia współczynnika z obowiązującego mpzp na poziomie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal,
 - b) obniżenia dopuszczanej maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 3MW-U z 55 m do 34 m,
 - c) uwzględnienia w prognozie skutków finansowych ewentualnych odszkodowań w przypadku niezrezygnowania z wprowadzenia dominanty,
 - d) podwyższenia maksymalnej wysokości na terenie 4MW-U z 23 m do 25 m,
 - e) rezygnacji z połączenia drogowego ulic Szybkiej i Walońskiej i dopuszczenia jedynie dojazdu w postaci drogi wewnętrznej do projektowanej zabudowy, a na styku projektu planu od strony ulicy Walońskiej dopuszczenia jedynie połączenia pieszo-rowerowego,
 - f) wprowadzenia zapisu o ogólnodostępności miejsc postojowych wyposażonych w kartę parkingową – miejsc dla osób z niepełnosprawnościami,
 - g) rezygnacji z wprowadzenia drogi na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1Z łączącej ul. Żabia Ścieżka z ul. Szybką,
 - h) skrócenie korytarza komunikacyjnego wyłącznie do nieruchomości znajdującej się na terenie 2MW-U;
- 4) 1 osobę fizyczną wraz z listą 66 osób popierających uwagi 2 pismami w dniu 17.04.2023 r. dotyczące całego obszaru objętego planem w zakresie dotyczącym:
- a) rezygnacji z budowy budynków mieszkalnych na terenie 3MW-U w miejscu istniejącego sklepu Biedronka i parkingu,
 - b) propozycji zlokalizowania II kondygnacyjnego supermarketu wraz z parkingiem,

c) obniżenia budynków i zmiany maksymalnej wysokości zabudowy do 22 m.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Na Niskich Łąkach i Szybkiej oraz rzeki Oławy we Wrocławiu wniesionych w trakcie drugiego wyłożenia przez:

- 1) 1 osobę fizyczną wraz z listą 61 osób popierających uwagę pismem w dniu 11 września 2023 r. w sprawie uchylecia linii zabudowy na terenie 3MW-U budynku przy ul. Traugutta „wydzielenie wewnętrzne A” - zabudowa do 25,5 m wysokości oraz budynku przy ul. Szybkiej „wydzielenie wewnętrzne” - zabudowa do wysokości 22,5 m;
- 2) 2 osoby fizyczne pismem w dniu 11 września 2023 r. dla całego obszaru objętego planem w sprawie:
 - a) zrezygnowania ze zmniejszenia współczynnika miejsc postojowych dla samochodów - pozostawienie współczynnika miejsc postojowych z obowiązującego mpzp, tj. 1 miejsce postojowe na 1 lokal,
 - b) usunięcia zapisu dopuszczającego zabudowę śródmiejską: „tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U i 4MW-U stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie”,
 - c) wyznaczenia (np. poprzez wydzielenie wewnętrzne) na terenie 3MW-U obowiązku zlokalizowania sklepu o powierzchni sprzedaży minimum 500 m² odpowiadającej obecnie tam zlokalizowanej Biedronce,
 - d) ustalenia wysokości zabudowy na terenie 4MW-U do 25 m,
 - e) rezygnacji z połączenia drogowego ul. Szybkiej i Walońskiej oraz dopuszczenia jedynie dojazdu w postaci drogi wewnętrznej do projektowanej zabudowy, a na styku planu od strony ul. Walońskiej dopuszczenia jedynie połączenia pieszo-rowerowego,
 - f) wprowadzenia zapisu o ogólnodostępności miejsc postojowych wyposażonych w kartę parkingową,
 - g) rezygnacji z wprowadzania drogi na terenie 1Z łączącej ul. Żabia Ścieżka z ul. Szybką, skrócenie korytarza komunikacyjnego wyłącznie do nieruchomości znajdującej się na terenie 2MW-U, która jest obsługiwana od ul. Żabia Ścieżka;
- 3) OTiS Investment Sp. z o. o. w dniu 11 września 2023 r. dla terenu wyznaczonego w projekcie planu jako 3MW-U w sprawie:
 - a) wprowadzenia korekty definicji „handel detaliczny małopowierzchniowy B” w brzmieniu „handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty lub funkcje 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” oraz analogicznego przekształcenia definicji „handel detaliczny małopowierzchniowy A”,
 - b) wprowadzenia korekty §20 ust. 2 pkt 3, w brzmieniu „obowiązuje realizacja przynajmniej jednej jednostki handlu detalicznego małopowierzchniowego B” lub „obowiązuje handel detaliczny małopowierzchniowy B o powierzchni sprzedaży nie mniejszej niż 800 m²”.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2023 r.

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

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

Załącznik nr 5
do uchwały Nr/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2023 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**