

UCHWAŁA NR/24
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ignacego Mościckiego, Semaforowej, Pakistańskiej i Wietnamskiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr LIX/1562/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ignacego Mościckiego, Semaforowej, Pakistańskiej i Wietnamskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2022 r. poz. 373), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ignacego Mościckiego, Semaforowej, Pakistańskiej i Wietnamskiej we Wrocławiu, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu miejscowego budowle; 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 miejscowego;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu miejscowego budowli,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;

- 6) obiekt do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 10) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 13) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 14) zielona ściana – zewnętrzna powierzchnia ściany pokryta wieloletnią roślinnością pnącą zakorzenioną wzdłuż tej ściany w nawierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wydzielenie wewnętrzne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) szpaler drzew;
- 8) szpaler drzew objęty ochroną;
- 9) drzewo do zachowania;
- 10) strefa zieleni;
- 11) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 12) akcent architektoniczny;
- 13) korytarz przejścia bramowego;
- 14) miejsce wskazania szerokości.

3. Stwierdzenie, że plan miejscowy 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 miejscowego, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 1MW określa się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony jest fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Brochów i Bieńkowice we Wrocławiu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, wskazany na rysunku planu miejscowego;
- 3) w odniesieniu do fragmentu historycznego układu urbanistycznego, o którym mowa w pkt 2, ochronie podlegają:
 - a) układ funkcjonalno-przestrzenny,
 - b) zieleń komponowana i starodrzew,
 - c) historyczna, kamienna nawierzchnia ulic;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym na obszarze dawnego cmentarza, wskazanego na rysunku planu miejscowego;
- 5) w strefie, o której mowa w pkt 4, w tym na obszarze dawnego cmentarza, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Południowy fragment obszaru planu miejscowego znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice pomiędzy liniami o wartości 272,1 m n.p.m., usytuowanymi poza granicami obszaru objętego planem miejscowym podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice.

§ 8. Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 9. Wyznacza się granicę obszaru wymagającego przekształceń, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 10. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 11. 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°.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:

- 1) ciągi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 3) 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 liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) nie dopuszcza się garaży wolnostojących jednopoziomowych i wielopoziomowych nadziemnych;
- 5) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych dla samochodów osobowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) nawierzchnia, o której mowa w pkt 5, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 3;
- 7) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej 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;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wysokości zabudowy,
 - b) udziału powierzchni zabudowy,
 - c) nadziemnej intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- 8) 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;
- 9) 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 8, nie było możliwe;
- 10) 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 8, nie było możliwe;
- 11) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) 1MW na 30%;
- 2) 1KOR-ZP na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 **Ustalenia dla terenów**

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenia uzupełniające dopuszcza się wyłącznie:

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi gastronomii;
- 4) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) usługi nauki;
- 6) usługi edukacji;
- 7) usługi kultury i rozrywki;
- 8) usługi biurowe.

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

- 1) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) w lokalach usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenu 1KOR-ZP nie dopuszcza się klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 3) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do lokali usługowych usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenu 1KOR-ZP;
- 4) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klas przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi edukacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony terenów 1KOR-ZP i 1KDL;
- 7) wysokość zabudowy nie może być większa niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) wysokość zabudowy dla budowli nieprzekrytej dachem nie może być większa niż 5m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy niż 0°;
- 10) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 55%;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 2,6;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 14%;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 14) na co najmniej 20% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy, spełniające ustalenia, o których mowa w §13 pkt 8;
- 15) na co najmniej 5% długości wszystkich ścian budynku obowiązuje zielona ściana;
- 16) w korytarzu przejścia bramowego [pb], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje przejście bramowe o szerokości w świetle nie mniejszej niż 3 m;
- 17) obowiązuje akcent architektoniczny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 18) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 2KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie – 0,8 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) co najmniej 80% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2, należy usytuować w garażach podziemnych;

6) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KOR-ZP** ustala się przeznaczenie – teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 70%;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 4) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 5) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 6) obowiązuje droga dla pieszych łącząca teren 1KDZ z przejściem bramowym, usytuowanym w korytarzu przejścia bramowego na terenie 1MW.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 26,5 m;
- 3) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 4) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 5) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 6) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 7) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 6;
- 8) obowiązuje droga dla rowerów lub droga dla pieszych i rowerów;
- 9) obowiązuje obustronny chodnik lub droga dla pieszych i rowerów;
- 10) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17 m;
- 3) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 4) obowiązuje obustronny chodnik;
- 5) obowiązuje trasa dla rowerów.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) obowiązuje obustronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2KDD** ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 4) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik lub droga dla pieszych i rowerów;
- 5) obowiązuje trasa dla rowerów.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 22. Traci moc uchwała Nr XXVI/2149/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Brochów i osiedla Bieńkowice we Wrocławiu - część C (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2005 r. nr 134, poz. 2722) na obszarze objętym planem miejscowym.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wrocławia

Załącznik nr 2
do uchwały Nr/24
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2024 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: Ignacego Mościckiego, Semaforowej, Pakistańskiej i Wietnamskiej 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 następującej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ignacego Mościckiego, Semaforowej, Pakistańskiej i Wietnamskiej we Wrocławiu wniesionej w trakcie wyłożenia przez jedną osobę fizyczną pismem w dniu 17 maja 2024 r.:

1) dla terenu 1MW w sprawie:

- a) ustalenia minimalnej wysokości zabudowy, kolorystyki elewacji zabudowy i dachów – w przypadku dachów skośnych, ujednoliconego kształtu dachów, rozwiązań zapobiegających ekspozycji urządzeń technicznych w przestrzeni publicznej,
- b) odniesienia się do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony przyległych ulic w zakresie najniższej dopuszczalnej wysokości posadzki lokali mieszkalnych w stosunku do terenu 1,2 m n.p.t., zakazania realizacji balkonów oraz loggii i wykuszy, zapobiegania realizacji schodów i pochylni, zakazania garaży samochodowych lub wyznaczenia gdzie są wyłącznie dopuszczalne,
- c) zakazania realizacji ścian ślepych i ścian z 30% pokryciem powierzchni otworami lub nakazania realizacji takiej ściany z 30% obowiązkiem pokrycia zielenią,
- d) sprecyzowania oczekiwanego efektu krajobrazowego dla akcentu architektonicznego, jego usytuowania oraz wielkości, w tym:
 - wyrażenia obaw co do ustalonego przebiegu linii zabudowy, jako mogącej prowadzić do wykonania ślepej ściany od strony terenu 1KDL,
 - określenia czy akcent ma być elementem ściany od strony terenu 1KDL, od terenu 1KOR-ZP czy z obu stron,
 - rozważenia usytuowania akcentu od strony terenu 1KOR-ZP i zielonej ściany od strony terenu 1KDL,
- e) zakazania od strony terenu 1KOR-ZP tynku albo dopuszczenie go wyłącznie w odcieniach bieli albo nakazanie cegły klinkierowej jako nawiązanie do sąsiedniej zabudowy przy ulicy Ignacego Mościckiego,
- f) ograniczenia od strony terenu 1KOR-ZP zasięgu urządzeń technicznych wbudowanych w ściany budynków do 1 m wysokości nad poziomem terenu,
- g) ograniczenia od strony terenu 1KOR-ZP zasięgów obiektów do przechowywania rowerów, nie do np. więcej niż 10% długości ściany budynku,
- h) ustalenia dla pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 1KOR-ZP:
 - nakazu lokali na co najmniej 90% długości i oszklenia przezroczystego na co najmniej 80% długości,
 - nakazu wysokości lokali w świetle nie mniejszej niż 4,2 m i ewentualnego podwyższenia wysokości budynku do 19 m,
 - zakazu urządzeń wbudowanych i niezlicowanych ze ścianą, a zlicowane ograniczyć do 5% długości ściany,
 - ograniczenia dopuszczalnych przeznaczeń w stosunku do §16 ust. 2 projektu, w tym wykluczenia usług biurowych,

i) propozycji nakazu wycofania zabudowy przy terenie 1KDD wyłącznie jako równoległe, jednolite na całej długości nieprzekraczalnej linii zabudowy i o nie mniej niż 2 m, ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% odzyskanej powierzchni, zakazu sytuowania ogródków lokatorskich jako bezpośrednio dostępnych z lokali mieszkalnych,

j) zadbania o funkcjonalność i jakość wnętrza kwartału zabudowy dla licznej społeczności w kontekście więzi społecznych poprzez:

- wyznaczenie strefy zieleni na co najmniej 35% powierzchni wnętrza kwartału, przy czym w związku z możliwym garażem podziemnym, należy zapewnić ustaleniami planu zadrzewienia z rozwiniętym systemem korzeniowym,
- zakazanie parkingów terenowych lub określenie liczby stanowisk na potrzeby lokali użytkowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- zakazanie nadziemnych urządzeń technicznych, w tym stacji transformatorowych oraz elementów systemu wentylacji garaży podziemnych, albo dopuszczenie wyłącznie jako wbudowane w obiekty do przechowywania rowerów,
- ograniczenie możliwego sposobu organizacji miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych w tym wnętrzu, przy czym w przypadku pomieszczeń ze ścianami pełnymi wyłącznie jako wbudowane w obiekty do parkowania rowerów,
- wyznaczenie pola zabudowy dla obiektów do przechowywania rowerów i pomieszczeń do czasowego gromadzenia odpadów,
- wyznaczenie dopuszczalnego zasięgu placów zabaw i ogródków lokatorskich, w taki sposób, żeby odległość między nimi nie była mniejsza niż 10 m,

k) dopuszczenia wyłącznie dwóch spośród dopuszczalnych we właściwym rozporządzeniu sposobów urządzania miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych – pomieszczeń ze ścianami pełnymi lub utwardzonych placów z nadziemnymi otworami wrzutowymi i podziemnymi kontenerami,

l) wyrażonych opinii w zakresie:

- szerokości pola zabudowy - 18 m, co mogłoby umożliwić powstanie zabudowy dwutraktowej, z dominacją lokali jedno- i dwupokojowych, wykluczając rodziny wielodzietne, w sytuacji gdy osiedle Brochów ma predyspozycje do rozwoju mieszkalnictwa i usług towarzyszących dla takich rodzin,
- dopuszczenia 3 m szerokości przejścia bramowego,
- potrzeby dodania minimalnej grubości warstwy ziemnej dla zielonych dachów, spełniających ustalenia, o których mowa §13 pkt 8,
- potrzeby dodania minimalnej powierzchni zielonej ściany,
- potrzeby dodania obowiązku zielonego dachu między krawędzią dachu budynku i urządzeniami budowlanymi, technicznymi i instalacjami na tym dachu;

2) dla terenu 1KOR-ZP w sprawie:

a) dokonania zmiany przeznaczenia terenu 1KOR-ZP z „terenu placu lub rynku lub zieleni urządzonej” na „teren placu lub parku” i objęcie obszarem inwestycji celu publicznego,

b) wyznaczenia obiektu szczególnego w formie niezadaszonej budowli w narożniku ulic Semaforowej i Ignacego Mościckiego;

3) w sprawie wyrażenia opinii na temat ubogiego warsztatu urbanistycznego konsultowanego projektu planu miejscowego.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr/24
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2024 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/24
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2024 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**