

**UCHWAŁA NR/24
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2024 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Na Grobli i 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 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 2024 r. poz. 1130) w związku z uchwałą Nr LXXX/2108/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Na Grobli i rzeki Oławy we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2024 r. poz. 109), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Na Grobli i rzeki Oławy 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 terenów górniczych, a także 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.

§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 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;
- 3) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej klasy przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 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, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
 - 7) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
 - 8) 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;
 - 9) 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;
 - 10) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
 - 12) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
 - 13) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny wolno stojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m², liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych całej bryły;
 - 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
 - 15) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych;
 - 16) zielona ściana – zewnętrzna powierzchnia ściany pokryta wieloletnią roślinnością pnącą zakorzenioną wzdłuż tej ściany w nawierzchni zapewniającej naturalną wegetację 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 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 8) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicą obszaru wymagającego przekształceń;
- 9) szpaler drzew;
- 10) strefa zieleni;
- 11) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 12) korytarz pieszo - rowerowy;
- 13) korytarz komunikacyjny;
- 14) miejsce wskazania szerokości;
- 15) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

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 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 3 do uchwały.

5. 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 4 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) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, rowerowymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) następujące wskazane na rysunku planu miejscowego obiekty wchodzące w skład Zespołu wodociągów miejskich „Na Grobli”, wpisane są do rejestru zabytków – nr rejestru 99/A/02/1-21, decyzja z dnia 20.09.2002 r.:
 - a) dawny budynek mieszkalny pracowników wodociągów, obecnie budynek mieszkalny, ul. Na Grobli 17,
 - b) fragment ogrodzenia przy dawnym budynku mieszkalnym pracowników wodociągów, obecnie Budynku mieszkalnego, ul. Na Grobli 17,
 - c) filtry wraz z pompownią, obecnie Centrum Edukacji Ekologicznej, ul. Na Grobli 14-16,
 - d) zbiornik wody czystej, ul. Na Grobli 14-16,
 - e) odżelaziacz, ul. Na Grobli 14-16,
 - f) schron i stanowisko strzeleckie, ul. Na Grobli 14-16,
 - g) budynek filtrów pośpiesznych, ul. Na Grobli 14-16,
 - h) stawy osadnikowe przy budynku filtrów pośpiesznych, ul. Na Grobli 14-16;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony jest fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Rakowiec we Wrocławiu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia;
- 4) na obszarze w granicach stanowisk archeologicznych nr 6/42/80-29 AZP – ślad osadniczy z okresu nowożytnego i nr 9/45/80-29 AZP – ślad osadniczy neolit oraz w granicach jego strefy ochronnej, wskazanych na rysunku planu miejscowego, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) w strefie, o której mowa w pkt 5, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

§7. 1. Wyznacza się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w obrębie której 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.

§8. Wyznacza się granicę obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

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

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

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

§11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 3) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 4) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych 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;
- 5) garaż wielopoziomowy nadziemny, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B) na terenie 1U;
- 6) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) nawierzchnia, o której mowa w pkt 6, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 4;
- 8) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§12. 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 lub usytuowane w konstrukcjach drogowych, w tym obiektów mostowych;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotychczas:
 - 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) 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;
- 8) 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 7, nie było możliwe;
- 9) 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 7, nie było możliwe;
- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) instalacje odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KP, 1KP-Z, 2KP-Z, 1IW, 1WS.

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

- 1) 1U na 30%;
- 2) 1KP-Z i 2KP-Z na 3%
- 3) 1KDZ, 1KP, 1IW, 1WS, 1ZP na 0,1%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§15.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi gastronomii;
- 3) usługi nauki;
- 4) usługi edukacji;
- 5) usługi sportu i rekreacji;
- 6) usługi kultury i rozrywki.

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

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) teren garażu.

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

- 1) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego, nie może być większa niż 500 m²;
- 2) klasy przeznaczenia terenu usługi handlu detalicznego i usługi gastronomii, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 3) klasę przeznaczenia usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klasy przeznaczenia terenu usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - a) 16 m – w wydzielniu wewnętrznym (A),
 - b) 20 m – poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 8, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 11) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 8, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 12) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 70%;
- 13) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 3;
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%;
- 15) 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 10% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) 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 80% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% tej strefy,
 - c) obowiązuje ochrona drzew,
 - d) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 17) na co najmniej 50% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §12 pkt 7;
- 18) w wydzielniu wewnętrznym (B) obowiązują zielone ściany:
 - a) na co najmniej 30% długości ścian budynku usytuowanych od strony zachodniej i południowej, a także od strony terenu oznaczonego symbolem 1KDZ,
 - b) na co najmniej 70% długości ściany budynku usytuowanej od strony terenu oznaczonego symbolem 1KP;
- 19) 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,
 - c) obowiązuje przestrzeń współdzielona,
 - d) zakazuje się parkingów terenowych;
- 20) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 21) obowiązuje ochrona drzew;

- 22) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji;
- 23) w korytarzu pieszo – rowerowym [kpr], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla rowerów, łączący teren 1U z terenami 1KP-Z i 1KDZ,
 - b) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów,
 - c) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 24) dopuszcza się jeden łącznik zabudowy o szerokości nie większej niż 6 m, łączący ze sobą budynki po przeciwnych stronach korytarza pieszo – rowerowego, o którym mowa w pkt 23;
- 25) łącznik, o którym mowa w pkt 24, musi umożliwiać przeprowadzenie w poziomie terenu ciągu pieszo – rowerowego, o którym mowa w pkt 23;
- 26) w korytarzu komunikacyjnym [kk], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla rowerów, łączący teren 1U z terenami 1KP-Z i 1KDZ,
 - b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych,
 - c) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia.

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

- 1) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami dla usług – 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami dla usług - 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§16. 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 miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 27 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 6) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 5;
- 7) obowiązuje ochrona drzew;
- 8) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 7.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie - teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo - rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla rowerów;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów mostowych umożliwiających realizację połączenia pieszo-rowerowego z przeciwnym brzegiem rzeki Oławy;
- 3) obowiązuje przestrzeń współdzielona,

- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia.

§18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KP-Z i 2KP-Z** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie teren wody powierzchniowe śródlądowe.

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

- 1) w korytarzu pieszo – rowerowym [kpr], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla rowerów, łączący ulicę Na Grobli usytuowaną poza granicami planu miejscowego z terenem 1KP;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów mostowych umożliwiających realizację połączenia pieszo-rowerowego z przeciwnym brzegiem rzeki Oławy;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 15 m;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 70%
- 6) 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 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje szpaler drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 9) obowiązuje ochrona drzew.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1IW** ustala się przeznaczenie – teren wodociągów.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) teren usług handlu;
- 3) teren usług gastronomii;
- 4) teren usług turystyki;
- 5) teren usług nauki;
- 6) teren usług edukacji;
- 7) teren usług sportu i rekreacji;
- 8) teren usług biurowych i administracji.

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

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) teren parkingu;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) klasę przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dopuszcza się wyłącznie:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - b) w formie willi miejskich;

- 2) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego, nie może być większa niż 200 m²;
- 3) klasę przeznaczenia terenu usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 4) dopuszcza się lokalizację niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 7) dla klasy przeznaczenia terenu usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - a) 16 m – w wydzielniu wewnętrznym (A),
 - b) 24 m – w wydzielniu wewnętrznym (C),
 - c) 20 m – poza wydzielieniem wewnętrznym (A) i (C);
- 9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,5;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%
- 12) 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 14) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) 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 80% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% tej strefy,
 - c) obowiązuje ochrona drzew,
 - d) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 15) na co najmniej 50% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §12 pkt 7;
- 16) na co najmniej 30% długości wszystkich ścian budynku obowiązuje zielona ściana;
- 17) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 18) obowiązuje ochrona drzew;
- 19) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji.

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

- 1) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami dla usług – 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszących obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami dla usług - 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu IKDZ – w tym, przez teren 1ZP, ul. Okólnej usytuowanej poza obszarem objętym planem miejscowym – w tym, przez teren 1ZP, ul. Żabia Ścieżka, usytuowanej poza obszarem objętym planem miejscowym..

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu wody powierzchniowe śródlądowe dopuszcza się mariny;
- 2) w korytarzach pieszo – rowerowych [kpr], wyznaczonych na rysunku planu miejscowego obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla rowerów, łączący teren 1 WS z terenem 1KP-Z i 1KP;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów mostowych umożliwiających realizację połączenia pieszo-rowerowego z przeciwnym brzegiem rzeki Oławy;
- 4) obowiązuje ochrona drzew;
- 5) nie dopuszcza się obiektów infrastruktury technicznej.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) teren komunikacji drogi wewnętrznej;

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje ochrona drzew.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§22. Traci moc uchwała 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 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