

**UCHWAŁA NR/17
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2017 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Bolesława Drobniera we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr XXIV/528/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobniera we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2016 r. poz. 139) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobniera we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 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 krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady 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 oraz pokrycia dachów – 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 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;
- 3) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 5) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 6) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 7) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 8) parking terenowy otwarty – jednopiętrowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) 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;
- 11) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszaru wymagającego przekształceń, granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole linii zabudowy;
- 6) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 8) strefa zieleni;
- 9) drzewo do zachowania.

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

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

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

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

- 1) 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) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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 wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) obiekty do parkowania;
- 16) skwery;
- 17) 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;
- 18) place;
- 19) ciągi piesze;
- 20) ciągi pieszo-rowerowe;
- 21) stacje transformatorowe;
- 22) stacje gazowe;
- 23) 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;
- 24) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się grupę kategorii przeznaczenia terenu – obiekty infrastruktury technicznej, grupa obejmuje kategorie:

- 1) stacje transformatorowe;
- 2) stacje gazowe;
- 3) obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 4) 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) gastronomia – nie dopuszcza się stołówek;
- 2) obiekty hotelowe – dopuszcza się wyłącznie: hotele, pensjonaty i schroniska młodzieżowe;
- 3) usługi drobne – dopuszcza się wyłącznie: obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów;
- 4) produkcja drobna – dopuszcza się wyłącznie: piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich.

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

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 2 m;
- 4) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 4 m;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 6) na elewacjach urządzenia budowlane i techniczne, nie będące instalacjami odgromowymi, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku, nie wystające poza płaszczyznę elewacji, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 6, obowiązuje obudowa estetyczna, nie wystająca poza płaszczyznę elewacji;
- 8) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych i instalacji odgromowych;
- 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek lub podziemne;
- 12) zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych;
- 13) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 14) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0° i nie większy niż 30°.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1MW-U i 2MW-U należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

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

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

- 1) fragment historycznego zespołu Starego Miasta Wrocławia, uznany za pomnik historii;
- 2) fragment zespołu urbanistycznego Stare Miasto, wpisany do rejestru zabytków;
- 3) fragment historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego we Wrocławiu, który został ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 4) fragment parku kulturowego „Stare Miasto”;
- 5) obiekt wpisany do ewidencji zabytków.

3. Przedmiotem ochrony budynku wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 5, jest:

- 1) elewacja północna – frontowa, w zakresie zachowania historycznych dyspozycji, artykulacji i detali oraz forma architektoniczna;
- 2) elewacja boczna – północno-wschodnia, w zakresie formy architektonicznej.

4. W odniesieniu do budynku objętego ochroną, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, zakazuje się:

- 1) zmiany formy elewacji północnej – frontowej oraz jej rozbiórki;
- 2) zmiany formy elewacji bocznej – północno-wschodniej oraz jej rozbiórki na odcinku oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

6. W strefie, o której mowa w ust. 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

§12. 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 2m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) dopuszcza się parkingi wielopoziomowe jako podziemne.

§14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika.

§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, na 30%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;

- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) biura;
- 8) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 9) obiekty hotelowe;
- 10) usługi drobne;
- 11) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 12) edukacja;
- 13) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 14) produkcja drobna;
- 15) obiekty do parkowania;
- 16) skwery;
- 17) kryte urządzenia sportowe;
- 18) place;
- 19) ciągi piesze;
- 20) ciągi pieszo-rowerowe;
- 21) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) usługi drobne oraz produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek, których łączna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 750 m²;
- 3) ustala się rzędną terenu 117,6 m n. p. m. jako poziom 0;
- 4) wymiar pionowy budynku przekrytego dachem, mierzony od poziomu 0 do najwyższego punktu pokrycia dachu wraz z obudową estetyczną, nie może być mniejszy niż 20 m i większy niż 30 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w odległości co najmniej 5 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku, wymiar pionowy budynku przekrytego dachem, mierzony od poziomu 0 do najwyższego punktu pokrycia dachu wraz z obudową estetyczną nie może być większy niż 31 m, przy czym wymiar pionowy budynku przekrytego dachem, mierzony od poziomu 0 do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 30 m;
- 6) na odcinku nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje równomierne nachylenie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany elewacji na całej jej długości w kierunku północno – zachodnim, z zastrzeżeniem pkt 7, 8 i 9 lit. b;
- 7) kąt nachylenia, o którym mowa w pkt 6, mierzony pomiędzy poziomem 0 a płaszczyzną elewacji, nie może być większy niż 80°;
- 8) ustalenia, o których mowa w pkt 6 i 7, dla nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, obowiązują w odległości do 20 m w głąb terenu ograniczonego przez tę linię;
- 9) dla okien, loggii, balkonów i tarasów:
 - a) dopuszcza się jedynie cofnięcie w bryłę budynku poza płaszczyznę elewacji,
 - b) nie obowiązuje ustalenie pkt 6 i 7;
- 10) obowiązuje taras widokowy od strony rzeki Odry;
- 11) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony ulicy Bolesława Drobniera i Bulwaru Słonecznego;
- 12) obowiązuje nawierzchnia do szczególnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 13, 14 i 15;
- 13) na obszarze, o którym mowa w pkt 12, obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;
- 14) na obszarze, o którym mowa w pkt 12, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 15) na obszarze, o którym mowa w pkt 12, zakazuje się sytuowania parkingów terenowych otwartych;

- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 17) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 8;
- 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 19) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% jej powierzchni.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Bolesława Drobniera;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla hoteli – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się usytuować wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą i na terenie 2MW-U;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla wystaw i ekspozycji – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur, obiektów kształcenia dodatkowego oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 10 miejsc dla użytkowników;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, dopuszcza się usytuować wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą i na terenie 2MW-U;
- 6) co najmniej 80 % miejsc postojowych, o których mowa w pkt 4 lit. a, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parkingi rowerowe zamknięte dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) biura;
- 8) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 9) obiekty hotelowe;
- 10) usługi drobne;
- 11) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 12) edukacja;
- 13) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 14) produkcja drobna;
- 15) obiekty do parkowania;
- 16) skwery;
- 17) kryte urządzenia sportowe;
- 18) place;

- 19) ciągi piesze;
- 20) ciągi pieszo-rowerowe;
- 21) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) usługi drobne oraz produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek, których łączna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 600 m²;
- 3) ustala się rzędną terenu 117,6 m n. p. m. jako poziom 0;
- 4) wymiar pionowy budynku przekrytego dachem mierzony od poziomu 0 do najwyższego punktu pokrycia dachu wraz z obudową estetyczną nie może być większy niż 26 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w odległości co najmniej 5 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku, wymiar pionowy budynku przekrytego dachem, mierzony od poziomu 0 do najwyższego punktu pokrycia dachu wraz z obudową estetyczną nie może być większy niż 27 m, przy czym wymiar pionowy budynku przekrytego dachem, mierzony od poziomu 0 do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26 m;
- 6) na odcinku nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2, obowiązuje równomierne nachylenie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany elewacji na całej jej długości w kierunku północno – zachodnim, z zastrzeżeniem pkt 7, 8 i 9 lit. b;
- 7) kąt nachylenia, o którym mowa w pkt 6, mierzony pomiędzy poziomem 0 a płaszczyzną elewacji, nie może być większy niż 80°;
- 8) ustalenia, o których mowa w pkt 6 i 7, dla nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, obowiązują w odległości do 7 m w głąb terenu ograniczonego przez tę linię;
- 9) dla okien, loggii, balkonów i tarasów:
 - a) dopuszcza się jedynie ich cofnięcie w bryle budynku poza elewację,
 - b) nie obowiązuje ustalenie pkt 6 i 7;
- 10) na powierzchni elewacji, wyznaczonej przez nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3, obowiązuje przezroczyste przeszklenie na co najmniej 60% elewacji;
- 11) obowiązuje ekspozycja elewacji północno-wschodniej, we fragmencie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4, na całej jej wysokości;
- 12) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony ulicy Bolesława Drobniera i Bulwaru Słonecznego;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 5,5;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 16) obowiązuje zachowanie drzewa wskazanego na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Bolesława Drobniera oraz od ulicy Bolesława Drobniera poprzez teren 1MW-U, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nie dopuszcza się dojazdu poprzez ciąg pieszy prowadzący od ulicy Bolesława Drobniera do Kładki Słodowej;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla wystaw i ekspozycji – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- f) dla biur, obiektów kształcenia dodatkowego oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 10 miejsc dla użytkowników;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3, dopuszcza się usytuować wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą i na terenie 1MW-U;
- 5) co najmniej 40 % miejsc postojowych, o których mowa w pkt 3 lit. a, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) parkingi rowerowe zamknięte dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§18. 1. Tracą moc uchwały:

- 1) Nr XLVII/1419/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobniera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r. Nr 93, poz. 1417 oraz z 2012 r. poz. 1850) na obszarze objętym planem;
- 2) Nr XXV/567/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobniera i Bulwaru Słonecznego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r. poz. 1850).

§19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia