

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonej przy ul. Braci Gierymskich 149 we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) w związku z uchwałą Nr XV/279/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 3 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonej przy ul. Braci Gierymskich 149 we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2015 r. poz. 260) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonej przy ul. Braci Gierymskich 149 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 3) 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 8) 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;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) 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;

- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 14) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 15) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 16) 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) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 4) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 5) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 6) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 7) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 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) 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.

§ 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 w rejestrze zabytków, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) obowiązująca linia zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 10) szpalery drzew;
- 11) strefa zieleni.

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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) pasażerskie porty i przystanie;
- 13) zieleń parkowa;
- 14) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) 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;
- 16) mariny;
- 17) ciągi piesze;
- 18) ciągi pieszo-rowerowe;
- 19) stacje transformatorowe;
- 20) stacje gazowe;
- 21) 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;
- 22) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi kultury – grupa obejmuje kategorie:
 - a) widowiskowe obiekty kultury,
 - b) obiekty upowszechniania kultury,
 - c) wystawy i ekspozycje;
- 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wymiar, o którym mowa w pkt 1, nie obowiązuje dla terenowych urządzeń sportowych;
- 3) na dachach i elewacjach nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i technicznych;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 5) wymiar pionowy anteny z urządzeniami towarzyszącymi i konstrukcją wsporczą, mierzony od ich najniższego do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 2 m;
- 6) zakazuje się sytuowania wolno stojących budynków gospodarczych;
- 7) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§ 6. 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) nowe nasadzenia zieleni wysokiej, w tym szpalery drzew, dopuszcza się wyłącznie w postaci klonów, kasztanowców i dębów szypułkowych;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są:
 - a) historyczny układ urbanistyczny osiedla Biskupin, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1575/400/Wm z dnia 9 lutego 1979 r.,
 - b) budynek dawnej Przystani Wilhelma przy ul. Braci Gierymskich 149, usytuowany na terenie 1U, ujęty w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia,
 - c) ogród drzewny, rozciągający się na całym obszarze objętym planem, ujęty w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia;
- 3) ochrona obiektu, o których mowa w pkt 2 lit. b, polega na utrzymaniu:
 - a) bryły,
 - b) gabarytów,
 - c) wystroju i artykulacji elewacji;
- 4) ochrona ogrodu drzewnego, o którym mowa w pkt 2 lit. c, polega na utrzymaniu oryginalnej, swobodnej kompozycji zieleni i zachowaniu jej elementów, w tym zieleni wysokiej w postaci klonów, kasztanowców i dębów szypułkowych;
- 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem;
- 6) w strefie, o której mowa w pkt 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 9. 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°.

§ 10. Na terenach w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:

- 1) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40;
- 3) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§ 11. 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, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) 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 spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

§ 12. 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 1MW i 1U na 30%;
- 2) 1E na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku lub budowli przekrytej dachem od obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 2) na 1 lokal mieszkalny nie może przypadać mniej niż 135 m² powierzchni działki budowlanej na terenie;
- 3) kondygnacje nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem wycofania wszystkich zewnętrznych krawędzi ścian zewnętrznych trzeciej kondygnacji tego budynku o co najmniej 2,5 m od wszystkich płaszczyzn wyznaczonych przez ściany zewnętrzne niższych kondygnacji;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych dopuszcza się wyłącznie nie większy niż 10°;

- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, nie może być większy niż:
 - a) 8 m do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej, attyki lub do najwyższego punktu pokrycia dachu drugiej kondygnacji nadziemnej, lecz nie może przekroczyć rzędnej 126,6 m nad poziomem morza,
 - b) 11 m do najwyższego punktu pokrycia dachu trzeciej kondygnacji nadziemnej, lecz nie może przekroczyć rzędnej 129,6 m nad poziomem morza;
- 8) suma długości wykuszy na danej elewacji nie może być większa niż 25% długości tej elewacji;
- 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne od strony terenu 1U i ul. Braci Gierymskich;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 33%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
- 12) w strefie zieleni, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy;
- 13) łączna powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego, musi stanowić zieleń wysoka;
- 14) w strefie zieleni obowiązuje ochrona drzew;
- 15) szpalery drzew obowiązują na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 16) zakazuje się reklam z wyjątkiem szyldów na budynkach i ogrodzeniach.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Braci Gierymskich;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna co najmniej w liczbie 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte lub parkingi wbudowane w budynek mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) co najmniej 70% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, należy usytuować w parkingach wbudowanych;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem – 1,3 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 8) co najmniej 70% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi kultury;
- 2) obiekty hotelowe;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;

- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 7) gastronomia;
- 8) rozrywka;
- 9) obiekty pomocy społecznej;
- 10) pasażerskie porty i przystanie;
- 11) mariny;
- 12) zieleń parkowa;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w obszarze nieprzekraczalnych linii zabudowy z robót budowlanych niepolegających na remoncie, montażu i przebudowie dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane służące wyłącznie odtworzeniu budynku dawnej Przystani Wilhelma;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się odtworzenie obiektów budowlanych dawnej Przystani Wilhelma, w tym drewnianych werand, w zakresie powtórzenia ich gabarytów, skali i usytuowania;
- 3) dla obiektów, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,7;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 7) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania z zastosowaniem zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia oraz z dopuszczeniem dojazdu do obiektów;
- 8) w obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 9) w strefie zieleni, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy;
- 10) łączna powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego, musi stanowić zieleń wysoka;
- 11) strefa zieleni obowiązuje jako integralna część obiektu dawnej Przystani Wilhelma, wyznaczonego w obszarze nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 12) w strefie zieleni obowiązuje ochrona drzew;
- 13) szpaler drzew obowiązuje na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 14) dopuszcza się wyłącznie następujące reklamy:
 - a) szyldy na budynkach i ogrodzeniach,
 - b) reklamy służące informacji o obiektach historycznych, przyrodniczych i informacji turystycznej,
 - c) urządzenia reklamowe w formie wolno stojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 15) wymiar pionowy reklam, o których mowa w pkt 14 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy reklamie do najwyższego punktu reklamy, nie może być większy niż 3 m, a powierzchnia służąca ekspozycji reklamy nie może być większa niż 3 m²;
- 16) wymiar pionowy wolno stojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o których mowa w pkt 14 lit. c, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa, nie może być większy niż 5 m,

a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;

17) odległość pomiędzy wolno stojącymi słupami ogłoszeniowo-reklamowymi, o których mowa w pkt 14 lit. c, nie może być mniejsza niż 70 m.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Braci Gierymskich;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla gastronomii, rozrywki i obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - d) dla krytych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte, parkingi podziemne lub parkingi wbudowane w obiekty dawnej Przystani Wilhelma;
- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 1,5 miejsca postojowego na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

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

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 4,5 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) zakazuje się reklam z wyjątkiem szyldów.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Braci Gierymskich.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 16. Traci moc uchwała Nr XXV/566/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wschodnich odcinków rzek Odry i Oławy we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r. poz. 1946 z późn. zm.¹⁾) na obszarze objętym planem.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

¹⁾ Zmiana wymienionej uchwały została ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r. poz. 2054.

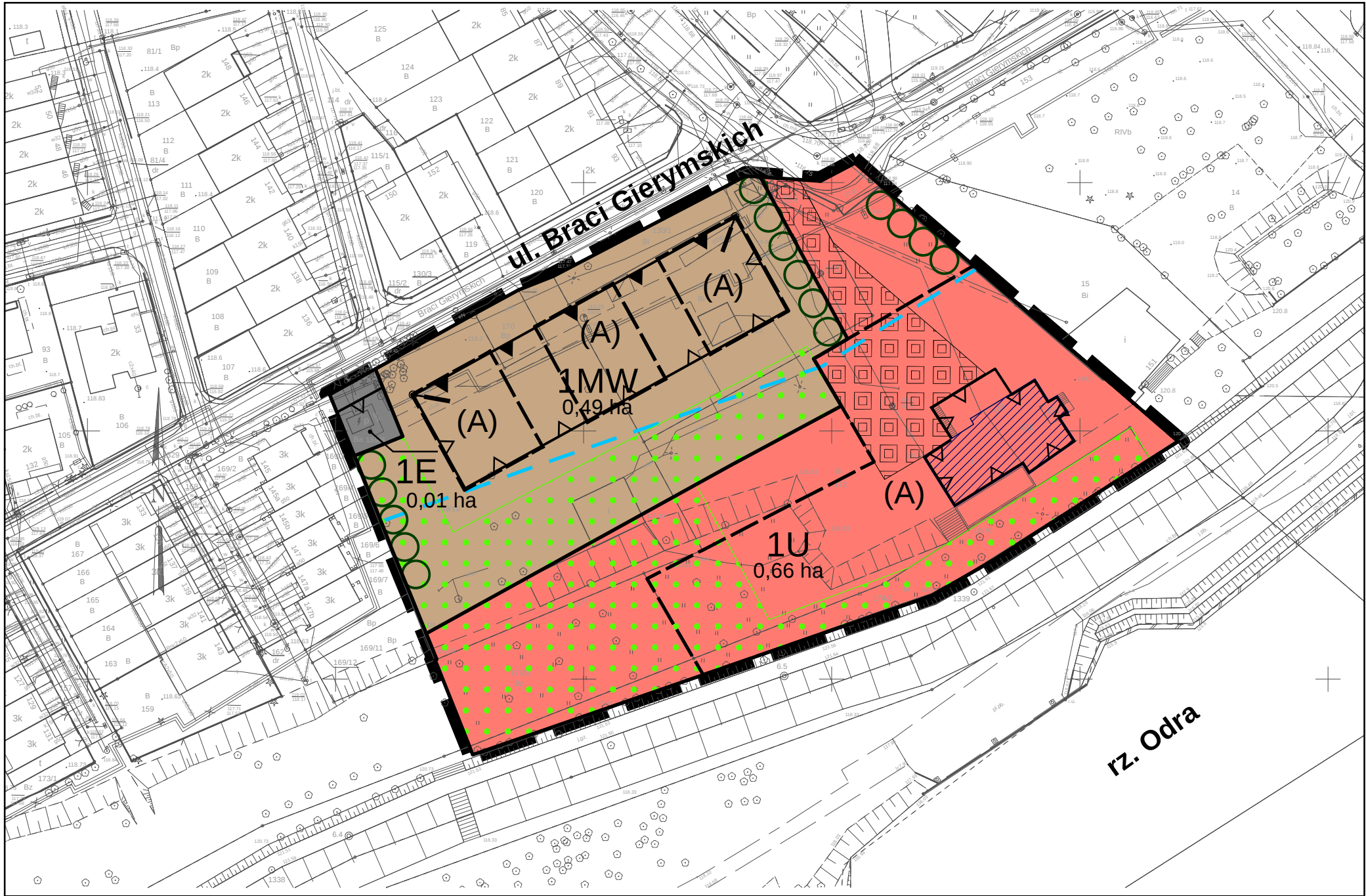
RYSUNEK PLANU - Załącznik nr 1

SKALA 1:1000

N

01020406080 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ
PRZY UL. BRACI GIERYMSKICH 149 WE WROCŁAWIU



WROCŁAW

Skala 1:1000

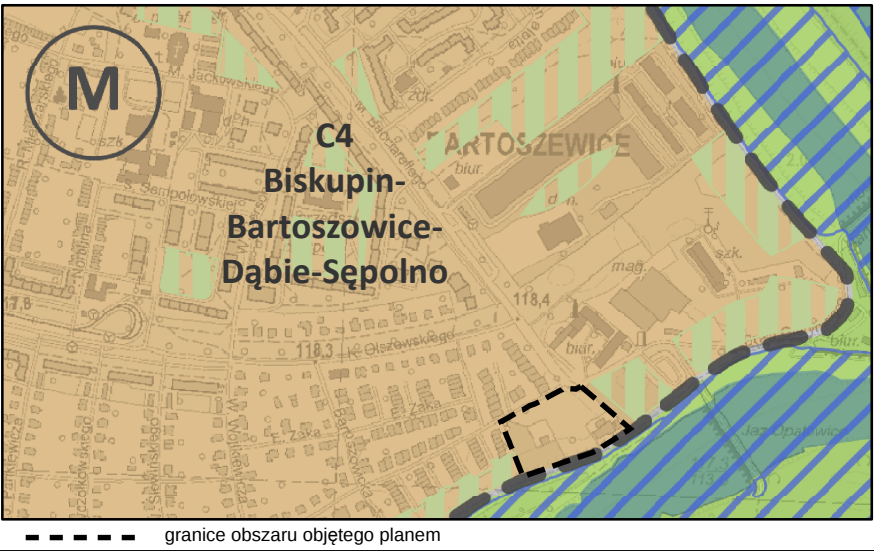
MAPA ZASADNICZA
DO CELÓW OPINIODAWCZYCH

1. Mapa wektorowa opracowana w technologii numerycznej w środowisku MicroStation na podstawie matrycy mapy zasadniczej, wydrukowana w ZGKiK we Wrocławiu
2. Układ współrzędnych "2000"
3. Poziom odniesienia: "Kronsztadt 1986"

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niż wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych

Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKiK we Wrocławiu
Wrocław 23.09.2015
Nr Lic. (ZKK17.TM-6642-3748-2015)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 stycznia 2018 r.



LEGENDA	
	granice obszaru objętego planem
	granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszaru w rejestrze zabytków, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
	linie rozgraniczające tereny
	symbole terenów
	granice wydzieli wewnętrznych
	symbole wydzieli wewnętrznych
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy
	obiekt w ewidencji zabytków
	nawierzchnia do specjalnego opracowania
	szpalery drzew
	powierzchnie terenów
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	teren usług
	teren stacji transformatorowych
	strefa zieleni
	granica obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2018 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 nieruchomości położonej przy ul. Braci Gierymskich 149 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).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonej przy ul. Braci Gierymskich 149 we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2018 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

W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonej przy ul. Braci Gieryskich 149 we Wrocławiu nie ma inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.