

**UCHWAŁA/18
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie Placu Bzowego we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) 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 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) w związku z uchwałą Nr XLI/919/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Bzowego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2017 r. poz. 255) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Bzowego we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1 000, 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) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, 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) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu 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;
- 4) 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;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 7) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 9) 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;
- 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 dojazdu do terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, 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 terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicami obszarów wymagających przekształceń;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) szpalery drzew;
- 6) drzewa do zachowania;

- 7) strefy zieleni;
- 8) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 9) akcent architektoniczny;
- 10) oś widokowa;
- 11) korytarz usytuowania ciągu pieszego;
- 12) miejsca wskazania szerokości.

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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 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) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) 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;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) skwery;
- 9) ulice;
- 10) place;
- 11) ciągi piesze;
- 12) stacje transformatorowe;
- 13) stacje gazowe;
- 14) 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;
- 15) 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. 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) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6m;
- 3) dla obiektów infrastruktury wodociągowej, obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, stacji gazowych nie obowiązują ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 4) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji urbanistycznej:

- 1) w osi widokowej oznaczonej na rysunku planu dominantę ma stanowić budynek na terenie 1U;
- 2) obowiązuje akcent architektoniczny na obszarze wskazanym na rysunku planu.

§ 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, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

§ 8. 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 jest fragment historycznego układu urbanistycznego osiedla Grabiszyn we Wrocławiu, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) na obszarze stanowiska archeologicznego oraz w granicach strefy ochronnej, wskazanych na rysunku planu wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 10. Wyznacza się granice obszarów wymagających 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 2 m;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 13. Na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w 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.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) linie kablowe sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 7) linie kablowe sieci elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 8) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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.

§ 15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD.

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

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD na 0,1%;
- 2) pozostałych terenów na 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

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

- 1) poradnie medyczne;
- 2) pracownie medyczne;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) mieszkania towarzyszące;
- 5) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) place;
- 9) stacje transformatorowe;

- 10) stacje gazowe;
- 11) obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 12) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

2. W ramach obiektów pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie świetlice środowiskowe.

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

- 1) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące poradniom i pracowniom medycznym;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 60 m²;
- 3) stacje transformatorowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 4) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 124 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 11 m;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,3;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 11) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż trzy;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 13) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 14, 15 i 16;
- 14) na obszarze, o którym mowa w pkt 13, obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni i oświetlenia;
- 15) na obszarze, o którym mowa w pkt 13, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 16) na obszarze, o którym mowa w pkt 13, zakazuje się sytuowania parkingów terenowych otwartych dla samochodów;
- 17) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 32%;
- 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 33% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 19;
- 19) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% ich powierzchni;
- 20) obowiązuje zachowanie i ochrona drzew wskazanych na rysunku planu;
- 21) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają właściwe warunki akustyczne w budynkach obiektów opieki nad dzieckiem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 2KDD i 3KDD;

- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla poradni medycznych, pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi podziemne, nadziemne i parkingi terenowe otwarte z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parkingi nadziemne, o których mowa w pkt 4, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 7,5 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 7,5 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

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

- 1) ulice;
- 2) skwery;
- 3) obiekty infrastruktury wodociągowej;

4) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 25,5 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni;
- 5) obowiązuje korytarz usytuowania ciągu pieszego na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje obustronny szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje ochrona drzew.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

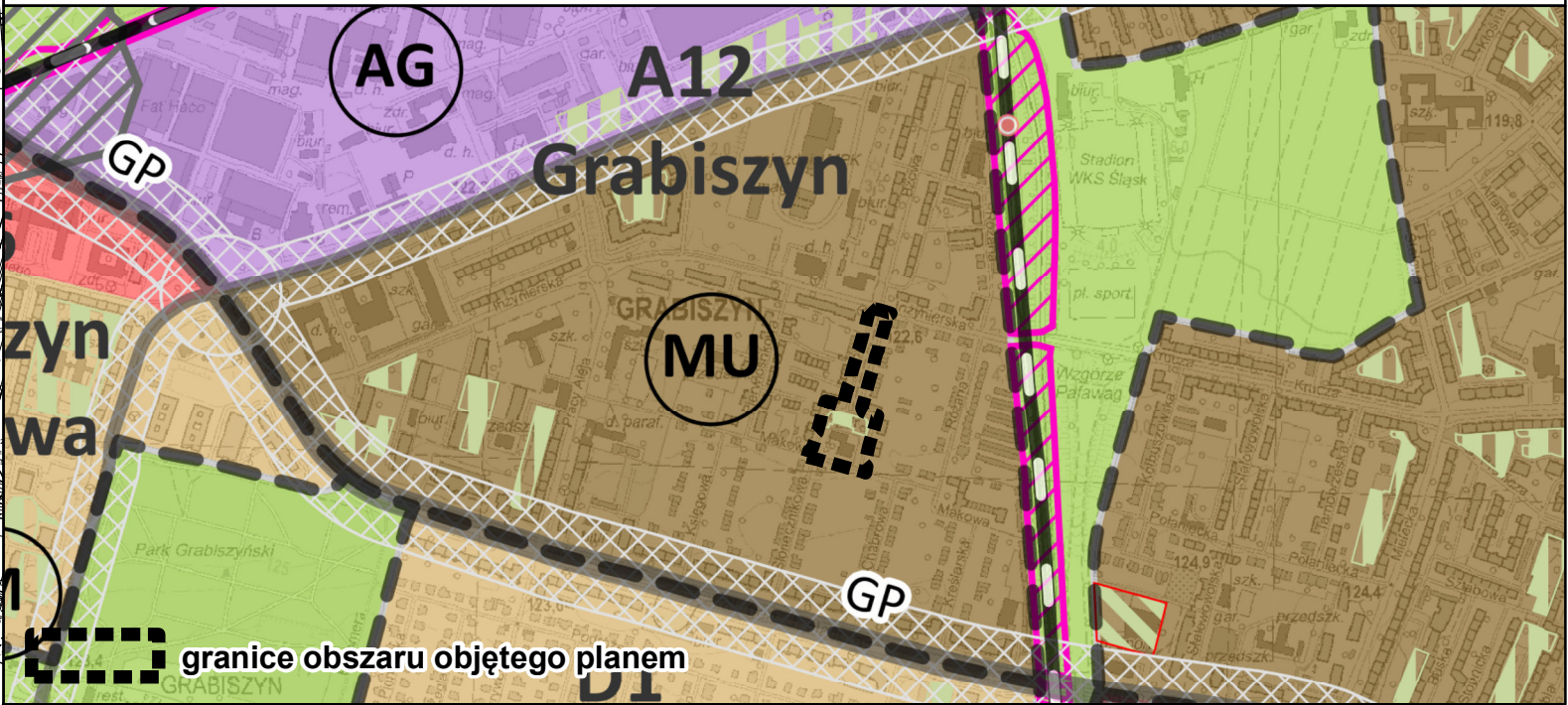
**Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE PLACU BZOWEGO WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU



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

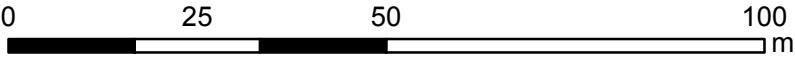


LEGENDA

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicami obszarów wymagających przekształceń
- linie rozgraniczające tereny
- 1U symbole terenów
- 0,34 ha powierzchnie terenów
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- szpalery drzew
- ⊙ drzewa do zachowania
- strefy zieleni
- nawierzchnia do specjalnego opracowania
- ⊙ akcent architektoniczny
- oś widokowa
- ⌈⌋ korytarz usytuowania ciągu pieszego
- ↑↓ miejsca wskazania szerokości
- granice stanowiska archeologicznego
- - - granice strefy ochrony stanowiska archeologicznego
- U teren usług
- KDD tereny ulic dojazdowych

Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIKM we Wrocławiu
Wrocław 31.07.2017 r.
Nr Lic. ZKK17.TM.6642.6397.2017_0264_CL1

SKALA 1:1000



Załącznik nr 2
do uchwały Nr/18
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2018 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 Placu Bzowego we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r., poz. 5).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Bzowego we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej BIOGENES Sp. z o.o. pismem z dnia 19 lipca 2018 r. do całego obszaru objętego planem w zakresie dotyczącym:
 - a) usunięcia definicji mieszkań towarzyszących w zakresie w jakim limituje ona liczbę takich mieszkań, jako sprzecznej z celami przyjętymi w studium Wrocławia dla oznaczenia „obszary mieszkaniowo-usługowe” o symbolu „MU”,
 - b) usunięcia obecnie przyjętego ograniczenia dla mieszkań towarzyszących polegającego na zezwoleniu występowania mieszkań towarzyszących jako towarzyszących wyłącznie poradniom i pracowniom medycznym,
 - c) zwiększenia wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzonej od rzędnej terenu 124 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia z przyjętych 11,00 metrów do 12,00 metrów,
 - d) pisma z dnia 10 kwietnia 2018 r. w sprawie:
 - skoncentrowania planu na jednej nieruchomości,
 - zapisów planu, które są zbyt restrykcyjne, co w sposób nieproporcjonalny do rzeczywistych potrzeb ograniczają wykonywanie prawa własności i zamykają możliwość rozwoju prowadzonej działalności,
 - sprzeczności projektowanej uchwały z uprzednimi ustaleniami studium przewidującymi limit wysokości zabudowy 12 metrów,
 - zamknięcia możliwości rozbudowy placówki poprzez wzniesienie dodatkowej kondygnacji,
 - ograniczenia prawa własności w zakresie możliwości rozbudowy budynku poprzez zaznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w obszarze 1U,
 - ograniczenia prawa własności poprzez zakaz usuwania drzew,
 - zakwestionowania zapisu o zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu,
 - zapisu w projekcie planu o dopuszczeniu wyłącznie parkingów podziemnych i parkingów terenowych otwartych,
 - podwyższenia współczynnika intensywności zabudowy do wysokości 1,5,
 - zniesienia ograniczenia liczby mieszkań w budynku niemieszkalnym,
 - usunięcia zakazu przeznaczenia części nieruchomości na inne cele, niezwiązane bezpośrednio z główną działalnością,
 - podjęcia planu, który skupia się w przeważającej mierze na obszarze, stanowiącym własność jednego podmiotu, co jest sprzeczne z istotą sporządzania planów,
 - ponownego rozpatrzenia wniosków i ich uwzględnienia w projekcie planu,
 - uwzględnienia pozostałych postulatów i uwag zawartych w piśmie;
- 2) 64 osoby fizyczne trzema jednobrzmiącymi pismami z dnia 19 lipca 2018 r. do całego obszaru objętego planem w zakresie dotyczącym:

- a) sporządzenia planu uwzględniającego istniejącą zabudowę bez możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, a także bez możliwości zmiany i rozszerzenia istniejących funkcji tj. przychodni wraz z apteką,
 - b) zmniejszenia wymiaru pionowego budynku i budowli przekrytej dachem, mierzonego od rzędnej terenu 124 m n.p.m. tak, aby najwyższy punkt nie przekraczał otaczających plac Bzowy budynków mieszkalnych wysokość 7-8 m,
 - c) pomniejszenia obszaru nieprzekraczalnej zabudowy w taki sposób, żeby drzewo (lipa) mające pozostać do zachowania znajdowało się poza obszarem zabudowy,
 - d) zachowania dwóch starych drzew przy wejściu do przychodni od strony północnej, zgodnie z rysunkiem,
 - e) ujęcia skwerów i ciągów pieszych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U1,
 - f) zaplanowania dojazdu do budynku tak, że nastąpi gwałtowne wzmożenie ruchu kołowego na drodze, która w chwili obecnej jest bardzo uczęszczana,
 - g) zmiany proponowanej zabudowy powodującej zaburzenie cyrkulacji lokalnej,
 - h) usunięcia w planie możliwości rozbudowy lub posadowienia nowych obiektów,
 - i) wprowadzenia zakazu rozbudowy obiektu i zwiększenia powierzchni utwardzonych,
 - j) usunięcia z projektu planu kategorii przeznaczenia terenu obiekty opieki nad dzieckiem i obiekty pomocy (opieki) społecznej,
 - k) usunięcia planowanych nowych funkcji, które spowodują bardzo znaczny wzrost ruchu samochodowego, a tym samym hałasu i zanieczyszczenia powietrza przy znacznie ograniczonych możliwościach przewietrzania terenu,
 - l) usunięcie zapisu z prognozy oddziaływania na środowisko, że proponowana inwestycja jest zgodna z oczekiwaniami mieszkańców,
 - m) zachowania systemów chodników w kształcie obecnie istniejącym tj. chodnik od strony budynków mieszkalnych z jednej strony ulicy i chodnik wokół placu Bzowego,
 - n) pozostawienia placu jako miejsca ogólnodostępnego (funkcja publiczna) bez możliwości ogrodzenia terenu,
 - o) wprowadzenia nakazu nasadzenia drzew w miejsce wyciętych w ciągu ostatnich paru lat, gdzie klasyfikacja i ranga drzew powinna pokrywać z okazami usuniętymi,
 - p) wprowadzenia zapisu dotyczącego powierzchni biologicznie czynnej w takim udziale, jak jest obecnie,
 - q) zobowiązania BIOGENES do usunięcia zamontowanej bariery od strony północnej placu Bzowego (szlabanu),
 - r) zwiększenia na rysunku prognozy obszaru oddziaływania na środowisko inwestycji na posesje w tzw. pierwszym szeregu przy ulicy Bzowej i placu Bzowym oraz wzdłuż Bzowej prowadzącej do ul. Inżynierskiej,
 - s) zweryfikowania, czy działka 32/1 ma być przedmiotem zabudowy proponowanej przez Biogenes inwestycji;
- 3) 27 osób fizycznych osób pismem z dnia 20 lipca 2018r. do całego obszaru objętego planem w sprawie:
- a) sporządzenia planu uwzględniającego istniejącą zabudowę bez możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, a także bez możliwości zmiany i rozszerzenia istniejących funkcji i kategorii przeznaczenia terenu tj. przychodni wraz z apteką;
 - b) nie dopuszczenia rozszerzenia świadczonych usług, ani zmiany przeznaczenia terenu o mieszkania towarzyszące, handel detaliczny małopowierzchniowy A, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej, obiekty do parkowania, stacje gazowe, stacje transformatorowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr...../18
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

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