

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia ..... 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie ulicy Władysława Reymonta we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą Nr XXVIII/976/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Władysława Reymonta we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 12, poz. 1001) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Reymonta 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 górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów oraz obszarów;
- 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zabytkowe oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

**§ 2.**

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; 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 dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 5) 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;
- 6) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 7) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 8) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 12) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu 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 zabytków archeologicznych;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) linie rozgraniczające tereny;
- 4) symbole terenów;
- 5) granice wydziałów wewnętrznych;
- 6) symbole wydziałów wewnętrznych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) obowiązujące linie zabudowy;
- 9) symbole linii zabudowy;
- 10) miejsca zmiany lub końca rodzaju linii zabudowy;
- 11) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów wymagających przekształceń;
- 12) miejsca wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających;
- 13) szpalery drzew;
- 14) obszary usytuowania dominant;
- 15) korytarze usytuowania ciągu pieszo-rowerowego.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami 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) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, 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) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów,

- o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) 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;
  - 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym 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;
  - 7) 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;
  - 8) 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;
  - 9) 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;
  - 10) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 11) 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;
  - 12) 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;
  - 13) 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;
  - 14) 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;

- 15) 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 wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) 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;
- 24) obiekty do parkowania;
- 25) zieleń parkowa;
- 26) skwery;
- 27) place zabaw;
- 28) 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;

- 29) 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;
- 30) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) budowle przeciwpowodziowe;
- 32) ulice;
- 33) place;
- 34) drogi wewnętrzne;
- 35) ciągi piesze;
- 36) ciągi rowerowe;
- 37) ciągi pieszo-rowerowe;
- 38) stacje transformatorowe;
- 39) stacje gazowe;
- 40) 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;
- 41) 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 1 – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) gastronomia,
  - c) wystawy i ekspozycje,
  - d) pracownie artystyczne,
  - e) usługi drobne;
- 2) usługi 2 – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
  - c) gastronomia,
  - d) rozrywka,
  - e) obiekty upowszechniania kultury,
  - f) widowiskowe obiekty kultury,
  - g) wystawy i ekspozycje,
  - h) pracownie artystyczne,

- i) usługi drobne,
  - j) poradnie medyczne,
  - k) pracownie medyczne,
  - l) produkcja drobna;
- 3) nauka i edukacja –grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty naukowe i badawcze,
  - b) edukacja,
  - c) obiekty kongresowe i konferencyjne,
  - d) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - e) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
  - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 5) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
  - b) place,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) ciągi piesze,
  - e) ciągi rowerowe,
  - f) ciągi pieszo-rowerowe.

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) rozrywka – nie dopuszcza się dyskotek i sal tanecznych;
- 2) obiekty hotelowe – dopuszcza się wyłącznie: hotele, motele oraz pensjonaty.

#### **§ 6.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U i 4MW-U, stanowią 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, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 7 m;
- 4) na całym obszarze objętym planem obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, instalacji odgromowej i urządzeń służących do pozyskiwania energii słonecznej i wiatrowej;
- 6) obowiązują szczególne wymagania dotyczące kształtowania wszystkich obiektów budowlanych oraz zieleni;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie w obiektach wbudowanych w budynek o liczbie kondygnacji nadziemnych nie mniejszej niż 3;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;
- 9) zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych;
- 10) obiekty o wysokości równej i większej od 50 m powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 11) na całym obszarze planu obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.

## **§ 7.**

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U i 4MW-U należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) w budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających w nich właściwe warunki akustyczne.

## **§ 8.**

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

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, w przypadku realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych przedstawioną na rysunku planu.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne.

## **§ 9.**

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:

a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,

- b) słupów reklamowych;
- 2) słupy reklamowe dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDL/D, 4KDW/1, 4KDW/2 i 5KDWPR;
  - 3) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 4,7 m, a jego rzut na płaszczyznę poziomą musi mieć kształt koła o średnicy nie większej niż 1,5 m;
  - 4) odległość pomiędzy słupami reklamowymi nie może być mniejsza niż 50 m.

2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m.

## **§ 10.**

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów wymagających przekształceń zgodnie z rysunkiem planu, a także tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 4MW-U.

## **§ 11.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 10 stopni;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.

## **§ 12.**

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) 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 – 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla gastronomii i rozrywki – 12 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla widowiskowych obiektów kultury - 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów;
  - e) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, obiektów kształcenia dodatkowego – 8 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,

- h) dla obiektów naukowych i badawczych – 8 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - i) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji - 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - j) dla krytych urządzeń sportowych - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów,
  - k) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
  - 3) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
  - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
  - 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące kategorii przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 0,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
  - 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

### **§ 13.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych.

### **§ 14.**

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDZ, 3KDL/D.

### **§ 15.**

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

- 1) 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U na 3 %;
- 2) 1KDZ, 2KDZ, 3KDL/D, 4KDW/1, 4KDW/2 i 5KDWPR na 0,1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

#### **§ 16.**

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 2;
- 3) biura;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) skwery;
- 6) zieleń parkowa;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków biura nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni użytkowej;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A:
  - a) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) w ramach usług 2 dopuszcza się wyłącznie produkcję drobną;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m i mniejszy niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) na nie więcej niż 50 % powierzchni obszaru zabudowanego II, wymiar pionowy budynku lub budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) w obszarze sytuowania dominanty wyznaczonym na rysunku planu wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 35 m i mniejszy niż 25 m;
- 7) długość zewnętrznej ściany części budynku o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu przekraczającym 18 m nie może przekroczyć 30 m;
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa w pkt 9 może znajdować się na terenie 5KDWP;

11) w każdym korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 4 m, łączący teren 1KDZ z terenem 5KDWPR.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 12 pkt 1 i pkt 5, dopuszcza się usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 5KDWPR.

## **§ 17.**

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 2;
- 3) nauka i edukacja;
- 4) biura;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) zieleń parkowa;
- 7) skwery;
- 8) place zabaw;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) wody powierzchniowe;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) 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 ściany budynku w głąb terenu na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, na odległość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem [1];
- 2) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 3) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków biura nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni użytkowej;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m i mniejszy niż 8m, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem A ustalenie pkt 4 nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m i mniejszy niż 21 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

- 6) na nie więcej niż 50 % powierzchni obszaru zabudowanego II, wymiar pionowy budynku lub budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 32 m;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 4 m, łączący teren 4KDW/1 z terenem 1KDZ.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDW/1, 4KDW/2 oraz od terenu 1KDZ.

## **§ 18.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 2;
- 3) obiekty sakralne;
- 4) nauka i edukacja;
- 5) biura;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) obiekty pomocy społecznej;
- 8) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 9) zieleń parkowa;
- 10) skwery;
- 11) place zabaw;
- 12) terenowe urządzenia sportowe;
- 13) kryte urządzenia sportowe;
- 14) wody powierzchniowe;
- 15) infrastruktura drogowa;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia użytkowa obiektu o przeznaczeniu produkcja drobna nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem (A) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków biura nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni użytkowej;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m i mniejszy niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

- 4) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem A ustalenie pkt 3 nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m i mniejszy niż 17m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w obszarze usytuowania dominanty ustalenie pkt 4 nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 28 m i mniejszy niż 21 m;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 4 m, łączący teren 3KDL/D z terenem 4KDW/1 oraz z terenem 2KDZ;
- 9) na odcinku wskazanym na rysunku planu obowiązuje szpaler drzew.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL/D, 4KDW/1 oraz od terenu 2KDZ.

## **§ 19.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) biura;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usług 1 nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego ściany zewnętrznej, attyki lub okapu, nie może być mniejszy niż 19 m i większy niż 22 m;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Łowieckiej;
- 2) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów określone w § 12.

## § 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) skwery;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 5) usługi 2;
- 6) biura;
- 7) obiekty hotelowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w § 16 ust. 2 pkt 11 z chodnikiem po północnej stronie ulicy, o którym mowa w pkt 3 oraz trasą rowerową, o której mowa w pkt 4;
- 6) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 4, 5, 6, 7 dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami (A), (B), (C) i (D) z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 4, 5, 6, 7 dopuszcza się wyłącznie jako nadwieszenia budynków, o których mowa w §16 ust. 2 pkt 4, 5, 6 i 7 oraz w §17 ust. 2 pkt 4, 5 i 6;
- 8) w granicach wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami (A) i (B):
  - a) dopuszcza się wyłącznie nadwieszenie budynków usytuowanych bezpośrednio na południowej linii rozgraniczającej terenu 1MW-U lub w odległości co najwyżej 2 m od tej linii,
  - b) wymiar pionowy mierzony w świetle od poziomu nawierzchni ulicy, do najniższej warstwy stropu nadwieszenia budynku, nie może być mniejszy niż 5 m;
  - c) dla nadwieszeń, o których mowa w pkt 7, obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 4, 5 i 6 odpowiednio na odcinku przylegania do linii rozgraniczającej terenu 1MW-U oraz do obszaru sytuowania dominanty na terenie 1MW-U;
- 9) w granicach wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami (C) i (D):
  - a) dopuszcza się wyłącznie nadwieszenie budynków usytuowanych bezpośrednio na północnej linii rozgraniczającej terenu 2MW-U lub w odległości co najwyżej 2 m od tej linii,
  - b) wymiar pionowy mierzony w świetle od poziomu nawierzchni ulicy, do najniższej warstwy stropu nadwieszenia budynku, nie może być mniejszy niż 5 m;

c) dla nadwiesz, o których mowa w pkt 7, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2 pkt 4, 5 i 6 odpowiednio na odcinku przylegania do linii rozgraniczającej terenu 2MW-U.

10) obowiązuje trasa rowerowa;

11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;

12) obowiązuje powiązanie chodników i tras rowerowych, o których mowa w pkt 2 i pkt 3, z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach 3KDD oraz w alei Armii Krajowej.

## **§ 21.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się następujące przeznaczenie:

1) ulice;

2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;

3) obowiązuje torowisko tramwajowe;

4) obowiązują obustronne chodniki;

5) obowiązuje trasa rowerowa;

6) obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 5, z trasą rowerową na terenie 1KDZ.

## **§ 22.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL/D ustala się przeznaczenie – ulice.

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

1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;

2) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

3) obowiązują chodniki;

4) obowiązuje trasa rowerowa łącząca trasę rowerową na terenie 2KDZ z obszarem położonym po zachodniej stronie obszaru objętego planem;

5) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje powiązanie ciągu pieszego, o którym mowa w § 18 ust. 2 pkt 8, z chodnikiem oraz z trasą rowerową, o których mowa w pkt 3 i 4.

## **§ 23.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDW/1, 4KDW/2 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

- 1) obowiązuje ogólny dostęp;
- 2) na terenie 4KDW/1 obowiązują:
  - a) obustronne chodniki,
  - b) powiązanie ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 9 z chodnikiem po północnej i południowej stronie ulicy,
  - c) powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w § 18 ust. 2 pkt 8 z chodnikiem po południowej i północnej stronie ulicy;
- 3) na terenie 4KDW/2 obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

## **§ 24.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDWPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) ciąg pieszy;
- 3) ciąg rowerowy;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) budowle przeciwpowodziowe;
- 6) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 7) usługi 2;
- 8) biura;
- 9) obiekty hotelowe;
- 10) skwery;
- 11) wody powierzchniowe;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszy i trasa rowerowa o szerokości co najmniej 4 m;
- 2) obowiązuje ogólny dostęp;
- 3) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 7, 8, 9 dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami (A) i (B);
- 4) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 7, 8, 9 dopuszcza się wyłącznie w nadwieszeniach budynków, o których mowa w §16 ust. 2 pkt 4, 5, 6 i 7;
- 5) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) w granicach wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami (A), (B):

- a) dopuszcza się wyłącznie nadwieszenie budynków usytuowanych bezpośrednio na północnej linii rozgraniczającej terenu 1MW-U lub w odległości co najwyżej 2 m od tej linii,
  - b) wymiar pionowy mierzony w świetle od terenu 5KDWPR do najniższej warstwy stropu nadwieszenia budynku, nie może być mniejszy niż 3,5 m;
  - c) dla nadwieszeń, o których mowa w pkt 4, obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 4, 5, 6, 7 odpowiednio na odcinku przylegania do linii rozgraniczającej terenu 1MW-U oraz do obszaru sytuowania dominanty na terenie 1MW-U;
- 7) obowiązuje powiązanie ciągu pieszego i trasy rowerowej, o których mowa w pkt 1, z ciągami pieszymi i trasami rowerowymi na terenie 1MW-U oraz na terenach 1KDZ i 2KDZ.

## **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

### **§ 25.**

Traci moc uchwała Nr XXI/1794/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Pomorską, ul. St. Dubois, nabrzeżem rzeki Odry, ul. Łowiecką we Wrocławiu - część A (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 25 maja 2004 r. Nr 94, poz. 1667) na obszarze objętym planem.

### **§ 26.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

### **§ 27.**

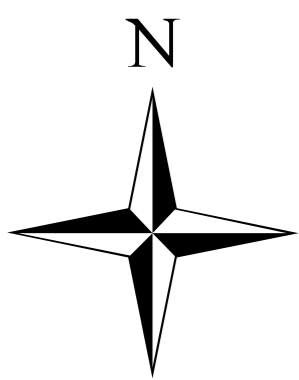
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. po.567.

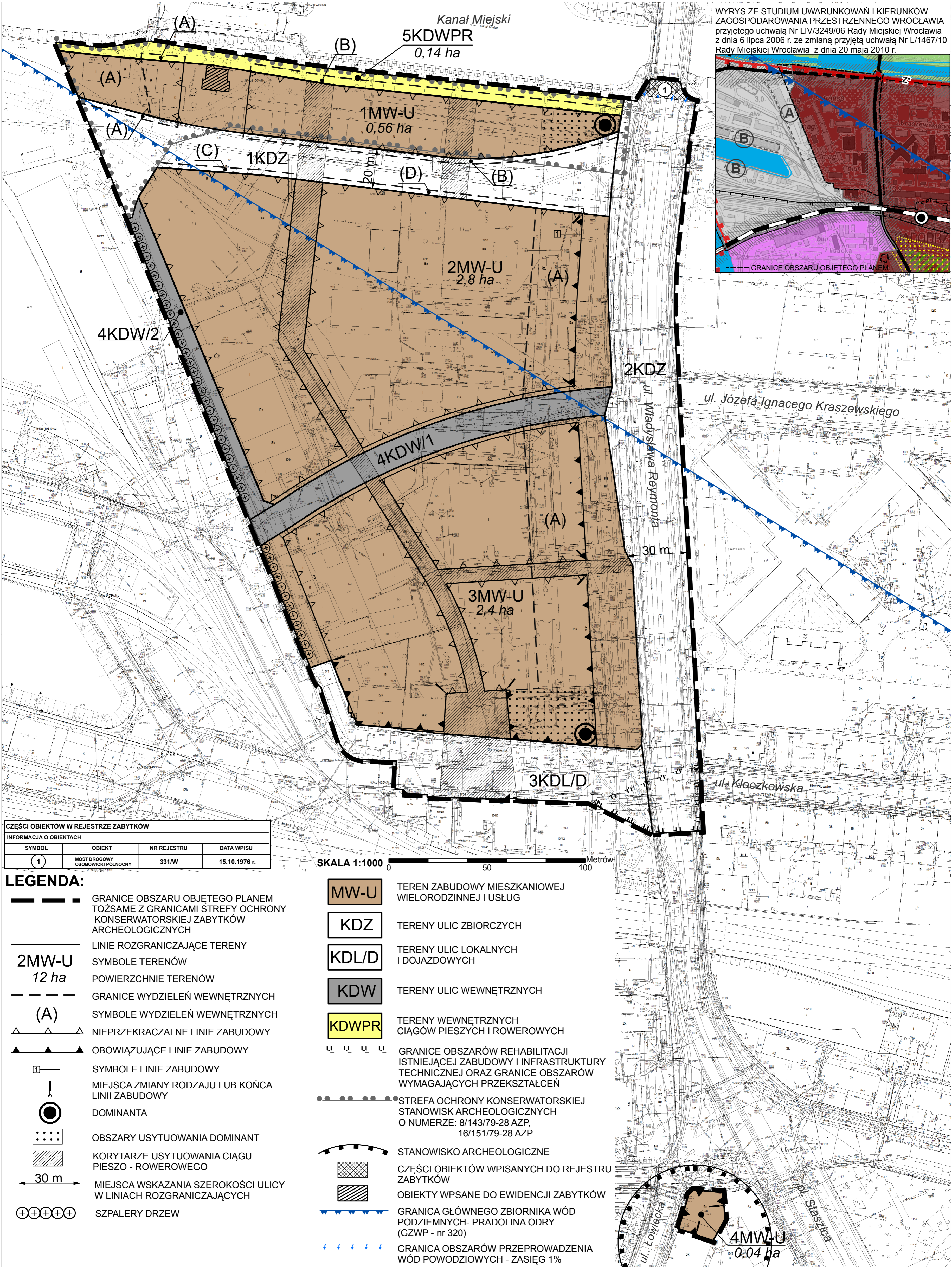
<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY WŁADYSŁAWA REYMONTA WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1

RYСУNEKU PLANU



MAPA ZASADNICZA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH

1. Mapa rastrowo - wektorowa opracowana w technologii numerycznej w środowisku MicroStation na podstawie matrycy mapy zasadniczej.
2. Układ współrzędnych lokalnych: "Gromnik"
3. Poziom odniesienia: "Amsterdam"
4. Treść wektorowa opracowana wg instrukcji K-1 "Podstawowa mapa kraju" z dnia 1.06.1995 r.

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

NR DZ. 1485 - 2005 - 448C  
NR DZ. 1485 - 2005 - 448D  
NR DZ. 1485 - 2005 - 458A  
NR DZ. 1485 - 2005 - 458B  
NR DZ. 1485 - 2005 - 458D

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia ..... 2012 r.

Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Reymonta we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia ..... 2012 r.

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 ulicy Władysława Reymonta we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) +48 Pracownia Projektowa s.c. w imieniu Spółki Hydrokrusz pismem w dniu 15 października 2010 r. w zakresie dotyczącym:
- a) zmiany zapisu w § 5 ust. 4 na zapis – „nie dopuszcza się urządzeń budowlanych i technicznych na dachach budynków, za wyjątkiem elementów obudowanych, niewidocznych z poziomu terenu”,
  - b) zmiany zapisu w § 7 ust. 3 na zapis – „ W odniesieniu do obiektu objętego ochroną, o którym mowa w ust. 1, z robót budowlanych dopuszcza się wyłącznie rozbudowę, przebudowę, remonty i restaurację detali architektonicznych elewacji”,
  - c) zmiany zapisu w § 10 ust. 2 na zapis – „miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, inwestor/właściciel terenu ma obowiązek zapewnić właściwą ilość miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1, dla każdego obiektu, któremu te miejsca towarzyszą”,
  - d) zmiany zapisu w § 14 ust. 3 pkt 1 w taki sposób aby na terenie 1U-MW w granicach wydzielenia wewnętrznego A umożliwić lokalizowanie obiektów hotelowych oraz biur bez ograniczenia do produkcji drobnej oraz nie ograniczanie zakresu usług wyłącznie do produkcji drobnej,
  - e) zmiany zapisu w § 14 ust. 3 pkt 3 poprzez zwiększenie wymiaru pionowego do 21m,
  - f) zmiany zapisu w § 14 ust. 3 pkt 6 na zapis – „ w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, łączący teren 1KDZ z terenem 5KDPR”,
  - g) zmiany zapisu w § 15 ust. 2 pkt 8 poprzez zwiększenie wymiaru pionowego do 23m,
  - h) zmiany zapisu w § 15 ust. 2 pkt 11 poprzez zwiększenie powierzchni obszaru zabudowanego B do poziomu 80% w granicach wydzielenia wewnętrznego D,
  - i) zmiany zapisu w § 15 ust. 2 pkt 12 poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej działki do 20%,
  - j) zmiany zapisu w § 18 ust. 2 pkt 3 na zapis – „od strony Kanału Miejskiego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy”,
  - k) zmiany zapisu w § 18 ust. 2 pkt 7 lit. b na zapis – „ustalenie poziomu najniższego punktu nadwieszenia wymaga uzgodnienia z zarządcą pasa drogowego 1KDZ”,
  - l) możliwości lokalizacji subdominant w miejscach zaproponowanych na załączniku kopii rysunku projektu planu,
  - m) poszerzenia w kierunku zachodnim możliwości dojazdu kołowego dla terenu 2MW-U od strony 1KDZ jak na załączniku graficznym;
- 2) +48 Pracownia Projektowa s.c. w imieniu Spółki Hydrokrusz pismem w dniu 4 listopada 2010 r. w zakresie dotyczącym przesunięcia południowej granicy

wydzielenia wewnętrznego A w obrębie terenu 2MW-U w kierunku północnym, do granicy działki 5/3 z dz. 7/15;

- 3) Rafin Sp. z o.o. Spółka Komandytowa pismem w dniu 8 listopada 2010 r. w zakresie:
- a) wprowadzenia dla obszaru 2MW-U współczynnika natężenia zabudowy - 0,5 zamiast proponowanego w projekcie miejscowego planu współczynnika - 0,4,
  - b) ustalenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,2,
  - c) zmniejszenia wskaźnika wymagającej ilości miejsc postojowych dla rowerów z ilości 0,4 miejsca na 1 mieszkanie do współczynnika 0,2,
  - d) zmniejszenia ilości miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej do ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
  - e) skorygowania zapisu dotyczącego nakazu lokalizowania miejsc parkingowych „na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt” na zapis „na terenie i działkach budowlanych, na których usytuowany jest obiekt”;
- 4) Przedsiębiorstwo Budownictwa Hydrotechnicznego i Produkcji Kruszyw „HYDROKRUSZ” Spółka z o.o. pismem w dniu 2 października 2012 r. w zakresie:
- a) §16.2.6 - zwiększenia wymiaru pionowego dominanty do 55 m,
  - b) §24.2.4 - możliwości wsparcia nadwieszeń na słupach;
- 5) Rafin Sp. z o.o. Spółka Komandytowa pismem w dniu 8 października 2012 r., w imieniu którego działa Maćków Pracownia Projektowa Sp. z o.o., w zakresie:
- a) wprowadzenia dla obszaru 2MW-U współczynnika natężenia zabudowy = 0,5 zamiast proponowanego w projekcie miejscowego planu współczynnika = 0,4,
  - b) ustalenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,2,
  - c) zmniejszenia wskaźnika wymaganej ilości miejsc postojowych dla rowerów z ilości 0,4 miejsca na 1 mieszkanie do współczynnika 0,2,
  - d) zmniejszenia ilości miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
  - e) korekty zapisu w § 12 ust. 2 dotyczącego nakazu lokalizowania miejsc parkingowych na „terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt” na zapis „na terenie i działkach budowlanych, na których usytuowany jest obiekt”,
  - f) rezygnacji ze szpaleru drzew wzdłuż drogi 4KDW/2,
  - g) korekty przebiegu linii rozgraniczających drogi 4KDW/1 w celu umożliwienia nawiazania do istniejącego układu drogowego - istniejący zjazd z ulicy Reymonta, który zlokalizowany jest w osi skrzyżowania z ul. J.I.Kraszewskiego zgodnie z załączonym projektem,
  - h) zmiany statusu drogi 4KDW/1 z drogi wewnętrznej na drogę publiczną dojazdową.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia ..... 2012 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.