

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**  
**NR XXXIV/1149/09**

z dnia 21 maja 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w rejonie placu Słowiańskiego 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 LVI/3337/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Słowiańskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 10, poz. 353) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**R O Z D Z I A Ł 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Słowiańskiego 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) wskaźników intensywności zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
  - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – z 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 wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
  - 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
  - 8) granic pomników zagłady 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) infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne, a także kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne objekty;
- 3) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, 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;
- 5) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 6) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna lub inny podobny do nich obiekt małej architektury;

- 7) obiekt wbudowany w budynek – wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń stanowiąca całość funkcjonalną należącą do danej kategorii przeznaczenia i znajdująca się w budynku, którego co najmniej 70% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia zaliczone do jednej, innej kategorii przeznaczenia;
- 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku na całej długości tej linii; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 9) obszar zabudowany A – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 10) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 11) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 12) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 13) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 14) staranne zagospodarowanie głównych stref wejściowych – reprezentacyjne zagospodarowanie przestrzeni przed głównym wejściem do obiektu poprzez specjalne opracowanie posadzki z zastosowaniem zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury i oświetlenia;
- 15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu estetycznego obiektu, ukształtowania jego formy oraz zastosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 16) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 17) 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, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 19) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego wyeksponowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne jego części były dobrze widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

### § 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącymi zabytków archeologicznych oraz granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
  - 2) linie rozgraniczające tereny;
  - 3) symbole terenów;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
  - 6) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
  - 7) granice wydzielen wewnętrznych;
  - 8) symbole wydzielen wewnętrznych;
  - 9) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> tożsame z granicami wydzielenia wewnętrznego;
  - 10) odcinek dojazdu do terenu;
  - 11) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
  - 12) główne wejście do budynku;
  - 13) place;
  - 14) obiekt szczególny;
  - 15) obiekty objęte ochroną na mocy ustaleń planu.
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 ich zespół, 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 części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, 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;
- 9) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) 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, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub w ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) hotele – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) 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;
- 18) 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;

- 19) żłobki;
  - 20) obiekty lecznictwa zwierząt;
  - 21) 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;
  - 22) 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, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 23) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 24) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 25) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 26) stacje paliw;
  - 27) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 28) 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;
  - 29) zieleń parkowa;
  - 30) skwery;
  - 31) place zabaw;
  - 32) telekomunikacja – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 33) stacje transformatorowe;
  - 34) stacje gazowe;
  - 35) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 36) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 37) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 38) ulice;
  - 39) obiekty do parkowania;
  - 40) drogi wewnętrzne;
  - 41) ciągi piesze;
  - 42) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 43) place.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) mieszkalnictwo – grupa obejmuje kategorie:
    - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
    - b) zabudowę zamieszkiwania zbiorowego;
  - 2) usługi I – grupa obejmująca następujące kategorie:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
    - b) gastronomię,
    - c) drobne usługi rozrywki,
    - d) obiekty upowszechniania kultury,
    - e) wystawy i ekspozycje,
    - f) pracownie artystyczne,
    - g) biura,
    - h) hotele,
    - i) usługi drobne,
    - j) poradnie medyczne,
    - k) pracownie medyczne,
    - l) obiekty lecznictwa zwierząt,
    - m) obiekty kształcenia dodatkowego,
    - n) produkcję drobną,

- o) kryte urządzenia sportowe;
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmująca następujące kategorie:
    - a) stacje transformatorowe,
    - b) stacje gazowe,
    - c) urządzenia wodociągowe,
    - d) urządzenia kanalizacyjne,
    - e) urządzenia telekomunikacyjne;
  - 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmująca następujące kategorie:
    - a) obiekty do parkowania,
    - b) drogi wewnętrzne,
    - c) ciągi piesze,
    - d) ciągi pieszo-rowerowe,
    - e) place.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## R O Z D Z I A Ł 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

#### § 5

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) ustalenia dotyczące wymiarów pionowych budynków i budowli nie dotyczą obiektów budowlanych należących do kategorii przeznaczenia terenu urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) na dachach budynków nie dopuszcza się sytuowania urządzeń technicznych;
- 4) obowiązuje staranne zagospodarowanie głównych stref wejściowych do obiektów usługowych;
- 5) zakazuje się lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 4,5 m<sup>2</sup>, na elewacjach budynków;
- 7) zakazuje się lokalizowania wolno stojących konstrukcji wsporczych pod anteny, anten, stacji wieżowych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 8) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 8 m;
- 9) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych i wolno stojących budynków gospodarczych.

#### § 6

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2ZP-US, 3U/1, 3U/2, 4UC, 5MW-U/1, 5MW-U/2, 5MW-U/3 należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

#### § 7

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty oraz obszary wskazane na rysunku planu:
  - 1) budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków zlokalizowane przy ulicy Jedności Narodowej nr: 162, 164 i 166/168;
  - 2) skwer – pierwotny obszar placu Słowiańskiego.
3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
4. W strefie, o której mowa w ust. 3, przy realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

#### § 8

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

#### § 9

Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> zgodnie z rysunkiem planu.

## § 10

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>.

## § 11

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 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 8 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych,
  - c) dla biur i gastronomii – 12 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B i wielkopowierzchniowego – 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - f) dla hoteli – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - g) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, obiektów kształcenia dodatkowego – 8 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - i) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

## § 12

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

## § 13

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne:

2ZP-US, 1KDZ/1, 1KDZ/2, 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 3KDD.

## § 14

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3U/1, 3U/2, 4UC na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MW-U/1, 5MW-U/2 i 5MW-U/3 na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

## R O Z D Z I A Ł 3

### Ustalenia dla terenów

## § 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1EE ustala się przeznaczenia:
  - 1) stacje transformatorowe;
  - 2) skwery;
  - 3) zieleń parkowa;
  - 4) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) infrastruktura drogowa.
2. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD.

## § 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP-US ustala się przeznaczenia:
  - 1) zieleń parkowa;
  - 2) skwery;
  - 3) place zabaw;
  - 4) terenowe urządzenia sportowe;
  - 5) obiekty imprez plenerowych;
  - 6) infrastruktura drogowa;
  - 7) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 8) ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje urządzenie alejek, miejsc wypoczynku, oświetlenia i elementów małej architektury;
  - 2) obowiązuje wyróżnienie obszaru skweru wskazanego na rysunku planu za pomocą posadzki, zieleni, oświetlenia i elementów małej architektury;
  - 3) obowiązuje lokalizacja obiektu szczególnego w miejscu wskazanym na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 3KDD.

#### § 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/1 ustala się przeznaczenia:
  - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 2) gastronomia;
  - 3) mieszkania towarzyszące;
  - 4) rozrywka;
  - 5) drobne usługi rozrywki;
  - 6) obiekty upowszechniania kultury;
  - 7) wystawy i ekspozycje;
  - 8) pracownie artystyczne;
  - 9) obiekty imprez plenerowych;
  - 10) biura;
  - 11) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
  - 12) produkcja drobna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
  - 13) terenowe urządzenia sportowe;
  - 14) kryte urządzenia sportowe;
  - 15) skwery;
  - 16) infrastruktura drogowa;
  - 17) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 18) telekomunikacja.
2. W ramach przeznaczenia terenu:
  - 1) usługi drobne nie dopuszcza się usług lutniczych, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
  - 2) produkcja drobna dopuszcza się wyłącznie lodziarnie i cukiernie.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m;
  - 2) biura i mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
  - 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów 2KDL/3 oraz ZP-US.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/3.

#### § 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/2 ustala się przeznaczenia:
  - 1) usługi I;
  - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 3) mieszkania towarzyszące;
  - 4) infrastruktura drogowa;
  - 5) skwery;
  - 6) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 7) telekomunikacja.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 24 m;
  - 2) w ramach kategorii przeznaczenia zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy istniejących obiektów budowlanych;
  - 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów 2KDL/2 i 2KDL/3 oraz terenów kolejowych.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL/2 i 2KDL/3.

#### § 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UC ustala się przeznaczenia:
  - 1) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
  - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
  - 3) usługi I;
  - 4) mieszkalnictwo;

- 5) mieszkania towarzyszące;
  - 6) skwery;
  - 7) stacje paliw;
  - 8) obsługa pojazdów;
  - 9) naprawa pojazdów;
  - 10) infrastruktura drogowa;
  - 11) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 12) telekomunikacja.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż:
    - a) 16 m w wydzieleniu wewnętrznym C,
    - b) 23 m poza wydzieleniem wewnętrznym C;
  - 2) dla przeznaczenia handel detaliczny wielkopowierzchniowy obowiązują obiekty o nie mniej niż trzech kondygnacjach naziemnych na 80% ich obszaru zabudowanego A;
  - 3) dla przeznaczenia handel detaliczny małopowierzchniowy B obowiązują obiekty o nie mniej niż dwóch kondygnacjach naziemnych na 50% ich obszaru zabudowanego A;
  - 4) handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym A;
  - 5) dla kategorii przeznaczenia handel detaliczny wielkopowierzchniowy powierzchnia sprzedaży nie może być większa niż 3000 m<sup>2</sup>;
  - 6) stacje paliw, obsługę pojazdów oraz naprawę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym B;
  - 7) w ramach przeznaczenia stacje paliw nie dopuszcza się zbiorników gazu płynnego;
  - 8) mieszkalnictwo dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym C;
  - 9) kryte urządzenia sportowe dopuszcza się jedynie jako wbudowane, o powierzchni użytkowej nie większej niż 700 m<sup>2</sup>;
  - 10) obowiązuje ogólnie dostępny plac wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu;
  - 11) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w urządzeniu posadzki i oświetlenia placu, o którym mowa w pkt 10;
  - 12) obowiązuje lokalizacja głównego wejścia do budynku zgodnie z rysunkiem planu;
  - 13) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu należy usytuować ogólnie dostępny ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 4 m, łączący teren 2KDL/2 z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 5MW-U/1 w korytarzu wyznaczonym na rysunku planu;
  - 14) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony placu, o którym mowa w pkt 10, oraz od terenu 2KDL/2.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/2 i ulicy Rychtalskiej.

## § 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW-U/1 ustala się przeznaczenia:
  - 1) mieszkalnictwo;
  - 2) mieszkania towarzyszące;
  - 3) usługi I;
  - 4) skwery;
  - 5) place zabaw;
  - 6) terenowe urządzenia sportowe;
  - 7) żłobki;
  - 8) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 9) infrastruktura drogowa;
  - 10) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 11) telekomunikacja.
2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
    - a) 29 m w granicach wydzielenia wewnętrznego A,
    - b) 38 m w granicach wydzielenia wewnętrznego B,
    - c) 23 m poza granicami wydzieleni wewnętrznymi;
  - 2) udział obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 38%;
  - 3) obowiązuje ogólnie dostępny plac wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w urządzeniu posadzki i oświetlenia placu, o którym mowa w pkt 3;
  - 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony placu, o którym mowa w pkt 3, oraz terenów 1KDZ/1 oraz 2KDL/2;



- 6) w korytarzach usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonych na rysunku planu należy usytuować ogólnie dostępne ciągi pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 4 m, łączące teren 2KDL/2 z terenem 4UC oraz teren 1KDZ/1 z ulicą Rychtalską;
  - 7) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako wbudowaną;
  - 8) przeznaczenia terenu, o których mowa w ust 1 pkt 7 i 8, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/2, ulicy Rychtalskiej oraz nie więcej niż jednym włączeniem od terenu 1KDZ/1 na odcinku wskazanym na rysunku planu.

#### § 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW-U/2 ustala się przeznaczenia:
  - 1) mieszkalnictwo;
  - 2) mieszkania towarzyszące;
  - 3) usługi I;
  - 4) skwery;
  - 5) place zabaw;
  - 6) terenowe urządzenia sportowe;
  - 7) żłobki;
  - 8) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 9) infrastruktura drogowa;
  - 10) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 11) telekomunikacja.
2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż:
    - a) 18 m w granicach wydzielenia wewnętrznego A,
    - b) 38 m poza granicami wydzielenia wewnętrznego A;
  - 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego B:
    - a) obowiązuje parking podziemny lub parking terenowy otwarty,
    - b) dopuszcza się ogólnie dostępny plac,
    - c) dla placu, o którym mowa w lit. b, obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w urządzeniu posadzki i oświetlenia;
  - 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów 1KDZ/1 oraz 1KDZ/2.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1, 1KDZ/2 i ulicy Nowowiejskiej.

#### § 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW-U/3 ustala się przeznaczenia:
  - 1) mieszkalnictwo;
  - 2) mieszkania towarzyszące;
  - 3) usługi I;
  - 4) skwery;
  - 5) place zabaw;
  - 6) terenowe urządzenia sportowe;
  - 7) żłobki;
  - 8) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 9) infrastruktura drogowa;
  - 10) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 11) telekomunikacja.
2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu:
    - a) nie może być większy niż 18 m i nie mniejszy niż 9 m w granicach wydzielenia wewnętrznego A,
    - b) nie może być większy niż 9 m i nie mniejszy niż 5 m w granicach wydzielenia wewnętrznego B,
    - c) nie może być większy niż 38 m poza granicami wydzieleni wewnętrznymi;
  - 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego C:
    - a) obowiązuje parking podziemny lub parking terenowy otwarty,
    - b) dopuszcza się ogólnie dostępny plac,
    - c) dla placu, o którym mowa w lit. b obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w urządzeniu posadzki i oświetlenia;

- 3) w granicach wydzielen wewnątrznych A i B w pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się wyłącznie usługi I;
  - 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów 1KDZ/1 oraz 1KDZ/2.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ/1, 1KDZ/2 i ulicy Jedności Narodowej;
  - 2) w granicach wydzielenia wewnątrznych A obowiązują miejsca postojowe towarzyszące obiektom usytuowanym w tym wydzieleniu w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 11 pkt 1 i zwiększonej o 50 miejsc postojowych.

#### § 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ/1 ustala się przeznaczenia:
  - 1) ulica;
  - 2) skwery;
  - 3) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
  - 2) obowiązuje torowisko tramwajowe;
  - 3) obowiązują obustronne chodniki;
  - 4) obowiązuje trasa rowerowa co najmniej na odcinku od terenu 2KDL/1 do korytarza ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonego na terenie 5MW-U/1 i przylegającego do terenu.

#### § 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ/2 ustala się przeznaczenia:
  - 1) ulica;
  - 2) skwery;
  - 3) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
  - 2) obowiązuje torowisko tramwajowe;
  - 3) obowiązują obustronne chodniki;
  - 4) obowiązuje trasa rowerowa.

#### § 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL/1 ustala się przeznaczenia:
  - 1) ulica;
  - 2) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
  - 2) obowiązuje torowisko tramwajowe;
  - 3) obowiązują obustronne chodniki;
  - 4) obowiązuje trasa rowerowa.

#### § 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL/2 ustala się przeznaczenia:
  - 1) ulica;
  - 2) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
  - 2) obowiązują obustronne chodniki co najmniej na odcinku od terenu 1KDZ/1 do styku terenu 3U/2 z granicą planu;
  - 3) obowiązuje parking przyuliczny o liczbie miejsc postojowych co najmniej 20.

#### § 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL/3 ustala się przeznaczenia:
  - 1) ulica;
  - 2) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
  - 2) obowiązują chodniki.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenia:
  - 1) ulica;
  - 2) urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

R O Z D Z I A Ł 4

**Przepisy końcowe**

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 30

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

WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*MICHAŁ BOBOWIEC*

---

<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 i Nr 116, poz. 1203, 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 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420.

<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 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.



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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Słowiańskiego 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).

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Słowiańskiego we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Echo Investment S.A. pismem w dniu 7 kwietnia 2009 r., w części dotyczącej:
  - a) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 14/4 w stronę jej północno-wschodniej granicy i wrysowania jej w odległości 4 m od granicy tej działki,
  - b) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy zlokalizowanej przy południowej granicy działek nr 11, 14/5 i 9 w stronę północną i wrysowanie jej w odległości min. 15 m od północnej linii zabudowy na działce nr 14/4,
  - c) uzupełnienia zapisu dotyczącego parkingu przyulicznego w terenie 2KDL/2 o informacje, że przedmiotowy parking może być zlokalizowany poza odcinkiem ul. Namysłowskiej,
  - d) usunięcia z przeznaczeń terenu 4UC – naprawa pojazdów i obsługa pojazdów – lub wskazania ich lokalizacji w dodatkowym wydzieleniu wewnętrznym od strony torów kolejowych wraz z zapisami konieczności stosowania zabezpieczeń zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwością tych przeznaczeń,
  - e) dodania w terenie 5MW-U/1, dla działki nr 14/4 przeznaczeń – handel detaliczny małopowierzchniowy B oraz handel detaliczny wielkopowierzchniowy, – bez ograniczania obszaru zabudowanego oraz określania maksymalnej powierzchni sprzedaży,
  - f) dodania w zapisach dla terenu 4UC zapisu o starannym zagospodarowaniu korytarza ciągu pieszo-rowerowego oraz zapisu o szczególnych wymaganiach architektonicznych dla zabudowy w terenie 4UC, z zaznaczeniem, że dotyczy to także dachu, od strony korytarza ciągu pieszo-rowerowego,
  - g) dodania w zapisach dla teren 4UC zapisu o konieczności stosowania zieleni izolacyjnej i innych zabezpieczeń zabudowy mieszkaniowej na działce 14/4 przed uciążliwością przeznaczenia handel detaliczny wielkopowierzchniowy, jak np.: parkingi otwarte, strefa dostaw towaru, pomieszczenia i urządzenia techniczne, itp.;
- 2) Marka Nowaka pismem w dniu 8 kwietnia 2009 r., w części dotyczącej:
  - a) niezgodności ustaleń projektu planu z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie:
    - braku ustaleń zapewniających powstanie zabudowy, o której mowa w Tomie II, str. 23–24 – „w zespołach urbanistycznych śródmiejskich należy dążyć do powstania kompleksów reprezentacyjnej zabudowy, w pasach wzdłuż ulic układu podstawowego”,
    - wyznaczenia stref wejściowych – w odniesieniu do terenu 4UC – w formie przejścia bramowego w zwartej zabudowie oraz placu, który zostanie schowany za wysokimi budynkami, podczas gdy Studium w Tomie II, str. 24 zawiera zapis mówiący, że: „w zespołach urbanistycznych śródmiejskich należy dążyć do planowania czytelnych stref wejściowych do (...) obszarów hierarchicznie ważnych”,
  - b) braku uszczegółowienia ustalenia: „obowiązują szczególne wymagania architektoniczne”, gdyż zapis w § 2 pkt 15 nic nie wyjaśnia i nie stanowi gwarancji realizacji budynków o wysokiej jakości architektonicznej,
  - c) ustalenia obowiązku stosowania odnawialnych źródeł energii, jako uzupełniających w stosunku do źródeł konwencjonalnych, przynajmniej w odniesieniu do budynków, w których powierzchnia

- użytkowa zajmuje więcej niż 10000 m<sup>2</sup> oraz budynków, w których powierzchnia sprzedaży zajmuje więcej niż 2000 m<sup>2</sup>,
- d) ustalenia zakazu dla sytuowania urządzeń do emisji reklam widocznych z terenów 2ZP-US i 1KDZ/1,
  - e) uzupełnienie zapisu w § 18 ust. 2 pkt 2 projektu planu o rozbiórki,
  - f) ustalenia w § 20 minimalnej szerokości i wysokości przejazdu – w większym wymiarze niż wynika to z § 13 Rozporządzenia MSWiA z 16.06.2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych, na odcinku dojazdu do terenu wyznaczonego na rysunku planu, pomiędzy obowiązującą ciągłą linią zabudowy a nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - g) ustalenia w § 20 obowiązku realizacji podcieni (arkad) dla budynku/budowli przekrytej dachem w granicach wydzielenia wewnętrznego B wzdłuż terenu 2KDL/2, w celu umożliwienia sprawnego dojścia między terenem 1KDZ/1 a wyznaczonym na rysunku planu głównym wejściem do budynku w wydzieleniu wewnętrznym A na terenie 4UC,
  - h) wyłączenia w § 20 z kategorii biura działalności związanej z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków usytuowanych na obowiązującej ciągłej linii zabudowy i w wydzieleniach wewnętrznych A i B,
  - i) ustalenia w § 20 minimalnej wysokości budynków i budowli przekrytych dachem w wydzieleniach wewnętrznych A i B,
  - j) uzupełnienia w § 26 ust. 2 pkt 2 o ustalenia, aby „szczególne wymagania architektoniczne w urządzeniu posadzki i oświetlania placu”, o którym mowa w § 20 ust. 3 pkt 4 projektu planu, obejmowały również chodnik od strony placu na terenie 5MW-U/1, aby łącznie stanowiły jednorodną całość.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady  
Miejskiej Wrocławia nr XXXIV/1149/09  
z dnia 21 maja 2009 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.