



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 października 2017 r.

Poz. 4413

UCHWAŁA NR XLVII/1106/17 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 19 października 2017

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą nr XXIV/528/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2016 r. poz. 139), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 5) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 6) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 7) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 8) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;

- 8) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty do parkowania;
- 16) skwery;
- 17) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) place;
- 19) ciągi piesze;
- 20) ciągi pieszo-rowerowe;
- 21) stacje transformatorowe;
- 22) stacje gazowe;
- 23) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) stacje transformatorowe;
- 2) stacje gazowe;

- 3) obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 4) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

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

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

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

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zielen lub teren biologicznie czynny;

2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1MW-U i 2MW-U należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

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

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

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

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

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

4. W odniesieniu do budynku objętego ochroną, o którym mowa w ust. 2 pkt 5, zakazuje się:

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

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

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

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

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

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

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

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

- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) dopuszcza się parkingi wielopoziomowe jako podziemne.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

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

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30%.

Rozdział 3 **Ustalenia dla terenów**

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

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) usługi drobne oraz produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek, których łączna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 750 m²;
- 3) ustala się rzędną terenu 117,6 m n. p. m. jako poziom 0;
- 4) wymiar pionowy budynku przekrytego dachem, mierzony od poziomu 0 do najwyższego punktu pokrycia dachu wraz z obudową estetyczną, nie może być mniejszy niż 20 m i większy niż 30 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w odległości co najmniej 5 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku, wymiar pionowy budynku przekrytego dachem, mierzony od poziomu 0 do najwyższego punktu pokrycia dachu wraz z obudową estetyczną nie może być większy niż 31 m, przy czym wymiar pionowy budynku przekrytego dachem, mierzony od poziomu 0 do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 30 m;
- 6) na odcinku nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje równomierne nachylenie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany elewacji na całej jej długości w kierunku północno – zachodnim, z zastrzeżeniem pkt 7, 8 i 9 lit. b;
- 7) kąt nachylenia, o którym mowa w pkt 6, mierzony pomiędzy poziomem 0 a płaszczyzną elewacji, nie może być większy niż 80°;
- 8) ustalenia, o których mowa w pkt 6 i 7, dla nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, obowiązują w odległości do 20 m w głąb terenu ograniczonego przez tę linię;
- 9) dla okien, loggii, balkonów i tarasów:
 - a) dopuszcza się jedynie cofnięcie w bryłę budynku poza płaszczyznę elewacji,
 - b) nie obowiązuje ustalenie pkt 6 i 7;
- 10) obowiązuje taras widokowy od strony rzeki Odry;
- 11) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony ulicy Bolesława Drobnera i Bulwaru Słonecznego;
- 12) obowiązuje nawierzchnia do szczególnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 13, 14 i 15;
- 13) na obszarze, o którym mowa w pkt 12, obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni, elementów małej architektury i oświetlenia;
- 14) na obszarze, o którym mowa w pkt 12, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 15) na obszarze, o którym mowa w pkt 12, zakazuje się sytuowania parkingów terenowych otwartych;
- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 17) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 8;
- 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 19) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% jej powierzchni.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Bolesława Drobnera;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

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

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

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

21) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 18. Tracą moc uchwały:

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

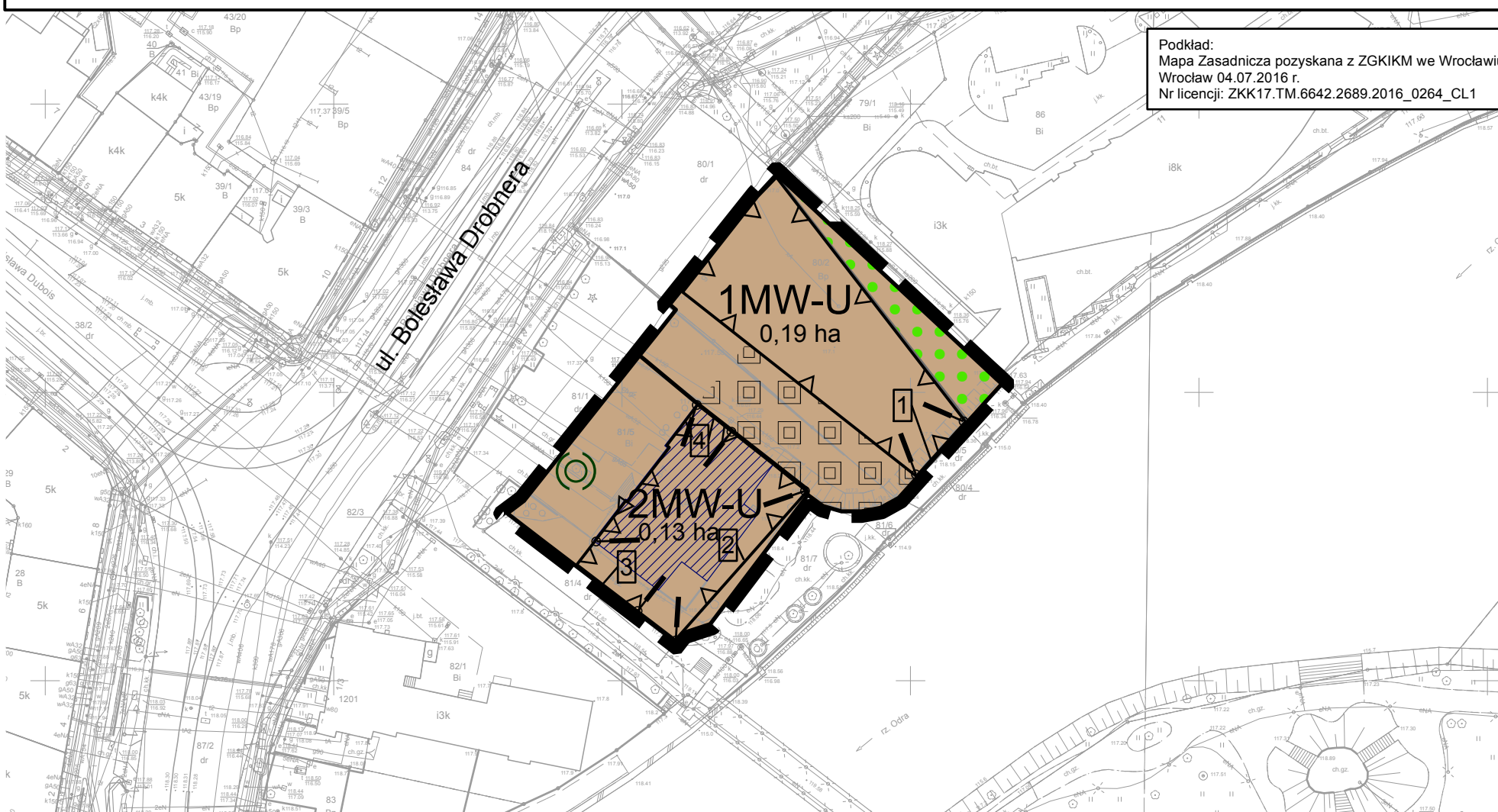
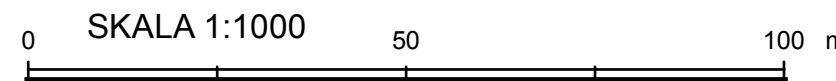
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
J. Skoczylas

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY BOLESŁAWA DROBNERA WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU



Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIKM we Wrocławiu
Wrocław 04.07.2016 r.
Nr licencji: ZKK17.TM.6642.2689.2016_0264_CL1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.



granicę obszaru objętego planem

LEGENDA

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy 1MW-U
- granice strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszaru wymagającego przekształceń, granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

— linie rozgraniczające tereny

— symbole terenów

0, 19ha powierzchnie terenów

— nieprzekraczalne linie zabudowy

1 symbole linii zabudowy

! miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy

□ □ □ nawierzchnia do specjalnego opracowania

• • • strefa zieleni

⊙ drzewo do zachowania

▨ obiekt w ewidencji zabytków

MW-U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/1106/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2017 r.

Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera we Wrocławiu nie narusza ustaleń 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 XLVII/1106/17 Rady
Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XLVII/1106/17 Rady
Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2017 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.