

UCHWAŁA NR XLVII/1419/10

RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 18 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobniera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej

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.¹⁾) 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.²⁾) w związku z uchwałą Nr XXI/693/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobniera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 700) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobniera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej, 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 oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 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 przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 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 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 obiekty;

- 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 oraz określonych w ustaleniach planu budowli; 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 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;
- 7) 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 dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obszar zabudowany A – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 11) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 13) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 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, 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 oraz granicami strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych,

granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydziałów wewnętrznych;
- 5) symbole wydziałów wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) oś symetrii dachu;
- 10) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 11) odcinek dojazdu do terenu;
- 12) odcinek usytuowania przejścia i przejazdu bramowego.

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) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) 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;

- 7) 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;
- 8) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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;
- 10) 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 innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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 ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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;

- 16) 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;
- 17) obiekty do parkowania;
- 18) 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;
- 19) zieleń parkowa;
- 20) skwery;
- 21) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) place zabaw;
- 23) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) przystanie;
- 25) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) ulice;
- 27) place;
- 28) drogi wewnętrzne;
- 29) ciągi piesze;
- 30) ciągi rowerowe;
- 31) ciągi pieszo-rowerowe;
- 32) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 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) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi I - grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) biura,
- d) hotele,
- e) wystawy i ekspozycje,
- f) pracownie artystyczne,
- g) obiekty upowszechniania kultury,
- h) obiekty kształcenia dodatkowego,
- i) drobne usługi rozrywki,
- j) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1,
- k) produkcja drobna z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2,
- l) mieszkania towarzyszące;

2) 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) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
- b) stacje gazowe,
- c) urządzenia wodociągowe,
- d) urządzenia kanalizacyjne,
- e) urządzenia telekomunikacyjne.

3. W ramach przeznaczenia:

1) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria i gabinety masażu;

2) produkcja drobna dopuszcza się wyłącznie piekarnie, lodziarnie, cukiernie.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) 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;
- 2) nie dopuszcza się nośników reklamowych;
- 3) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej;
- 4) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 3, nie może być większa niż 2 m;
- 5) zakazuje się sytuowania następujących obiektów budowlanych należących do kategorii przeznaczenia terenu telekomunikacja: wolno stojące słupy, wieże i maszty, stacje bazowe;
- 6) produkcję drobną oraz usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane;
- 7) powierzchnia zajęta przez nadziemne urządzenia infrastruktury technicznej na działce budowlanej, nie może stanowić więcej niż 20% obszaru zabudowanego A;
- 8) zakazuje się lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych;
- 9) zakazuje się urządzeń budowlanych i technicznych na dachach i elewacjach.

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

- 1) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na zieleń z elementami małej architektury;
- 2) dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, tj. Wyspy Bielarskiej i Wyspy Słodowej, należy uwzględnić wymagania wynikające z art. 40 oraz art. 82 ust. 2 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.³⁾).

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

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty wskazane na rysunku planu:
 - a) budynek szaletu miejskiego usytuowany na terenie 1U w wydzieleniu wewnętrznym E,
 - b) schron piechoty usytuowany na terenie 7ZP/1 przy granicy z terenem 8WS/3,
 - c) kamienicę wraz z oficyną przy ul. Wyspa Słodowa 7 i 7a,
 - d) budynek przy ul. Bolesława Drobniera 5;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 3) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 2, są wskazane na rysunku planu:

- a) dawny areszt wojskowy przy ul. Drobnera 1 – wpisany do rejestru zabytków pod numerem 410/Wm w dniu 24.07.1981 roku,
 - b) część Zespołu Ostrowa Tumskiego i wyspy: Wyspy Bielarska i Wyspa Słodowa – wpisane do rejestru zabytków pod numerem 678/213 w dniu 12.05.1967 roku,
 - c) obiekty, o których mowa w pkt 1;
- 4) ustala się na całym obszarze objętym planem strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych;
- 5) w strefie, o której mowa w pkt. 4, przy realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić ratownicze, wyprzedzające badania archeologiczno–architektoniczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
- § 8.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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 m².
- § 9.** Ustala się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem.
- § 10.** Parkingi samodzielne jednopoziomowe i wielopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
- § 11.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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 lub wbudowane w obiekty inżynierskie.

§ 12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDPR/1, 2KDPR/2, 2KDPR/3, 2KDPR/4, 7ZP/1, 7ZP/2, 7ZP/3, 7ZP/4, 8WS/1, 8WS/2, 8WS/3.

§ 13. 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 symbolem 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U na 30%;
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 na 0,1%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

- § 14.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenia:
- 1) usługi I;
 - 2) telekomunikacja;
 - 3) skwery;
 - 4) zieleni parkowa;
 - 5) przystanie;

- 6) szalety;
- 7) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 8) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) infrastruktura drogowa.

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

- 1) kategorię przeznaczenia terenu szalety dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym E;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż:
 - a) 31 m w wydzieleniu wewnętrznym A,
 - b) 23 m w wydzieleniu wewnętrznym B,
 - c) 20 m w wydzieleniu wewnętrznym C,
 - d) 16 m w wydzieleniu wewnętrznym D,
 - e) 5 m w wydzieleniu wewnętrznym E;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym F obowiązuje ciąg pieszy i pieszo-rowerowy łączący tereny 1KDZ i 2KDPR/1;
- 4) obowiązuje powiązanie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 3 z ciągiem pieszo rowerowym na terenie 8WS/1.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ i 2KDPR/1.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenia:

- 1) usługi I;
- 2) edukacja;
- 3) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 4) rozrywka;
- 5) telekomunikacja;
- 6) skwery;
- 7) zieleń parkowa;
- 8) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) infrastruktura drogowa.

2. Wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 24 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz od terenu 1KDZ przez teren 3U.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenia:

- 1) obiekty do parkowania;
- 2) hotele;

- 3) gastronomia;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) drobne usługi rozrywki;
- 7) usługi drobne;
- 8) skwery;
- 9) telekomunikacja;
- 10) place;
- 11) drogi wewnętrzne;
- 12) ciągi piesze;
- 13) ciągi rowerowe;
- 14) ciągi pieszo-rowerowe.

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) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 5;
- 3) obowiązuje taras widokowy od strony rzeki Odry;
- 4) obowiązuje pas zieleni izolacyjnej zimozielonej od strony terenu 1KDZ.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów:

- 1) 1KDZ;
- 2) 1KDZ przez teren 2U;
- 3) 1KDZ przez teren 4U.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenia:

- 1) usługi I;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) rozrywka;
- 4) skwery;
- 5) telekomunikacja;
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) infrastruktura drogowa.

2. Wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 30 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie jednym włączeniem od terenu 1KDZ na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenia:

- 1) usługi I;

- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) rozrywka;
- 4) przystanie;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) telekomunikacja;
- 7) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynków przekrytych dachem w wydzieleniach wewnętrznych A i C, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m i mniejszy niż 16 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wymiar pionowy budynków przekrytych dachem w wydzieleniach wewnętrznych A i C, mierzony od poziomu terenu do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m i mniejszy niż 8 m;
- 3) w wydzieleniach wewnętrznych A i C obowiązują dachy dwuspadowe o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 35° i mniejszym niż 50° i o poziomej kalenicy wyznaczonej przez oś symetrii dachu w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym B wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m i mniejszy niż 6 m;
- 5) budynki lub budowle przekryte dachem nie mogą zawęzać wielkości upustu zlokalizowanego pod tymi obiektami.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW;
- 2) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się przeznaczenia:

- 1) usługi I;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) rozrywka;
- 4) skwery;
- 5) telekomunikacja;
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) infrastruktura drogowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania 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 25 m;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A, z grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi I dopuszcza się wyłącznie na pierwszej naziemnej kondygnacji budynku;
- 3) powierzchnia sprzedaży obiektu, o którym mowa w pkt 2, nie może być większa niż 100 m².

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7ZP/1, 7ZP/2, 7ZP/3, 7ZP/4 ustala się przeznaczenia:

- 1) zielen parkowa;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) przystanie;
- 6) ogrody tematyczne;
- 7) obiekty imprez plenerowych;
- 8) telekomunikacja;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) na terenie 7ZP/1 obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż rzeki Odry łączący teren 2KDPR/1 z placem gen. Józefa Bema;
- 2) obiekty imprez plenerowych, dopuszcza się wyłącznie na terenie 7ZP/3.

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

- 1) dojazd do terenu 7ZP/1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ i ulicy Bolesława Drobniera;
- 2) dojazd do terenu 7ZP/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW;
- 3) dojazd do terenu 7ZP/3 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW;
- 4) dojazd do terenu 7ZP/4 dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW;
- 5) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie na terenie 7ZP/3 w wydzielaniu wewnętrznym A jako parkingi terenowe otwarte lub parkingi podziemne;
- 6) obowiązuje zapewnienie dojazdu do przystani.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8WS/1, 8WS/2, 8WS/3 ustala się przeznaczenia:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) przystanie;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi rowerowe;
- 6) ciągi pieszo–rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe dopuszcza się wyłącznie:

- 1) w wydzieleniach wewnętrznych A w formie nadwieszenia;
- 2) na terenie 8WS/2 w wydzieleniu wewnętrznym B w formie kładki łączącej tereny 7ZP/2 i 7ZP/3;
- 3) na terenie 8WS/3 w wydzieleniu wewnętrznym B w formie kładki łączącej tereny 7ZP/1 i 7ZP/2.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW/U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi I;
- 4) telekomunikacja;
- 5) zielen parkowa;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) urządzenia infrastruktury technicznej.

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 23 m i mniejszy niż 19 m;
- 2) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 5 i mniejsza niż 4;
- 3) na odcinku usytuowania przejścia i przejazdu bramowego, wskazanym na rysunku planu, obowiązuje przejście i przejazd bramowy o szerokości w świetle nie mniejszej niż 3,6 m i wysokości w świetle nie mniejszej niż 4,2 m;
- 4) w ramach kategorii przeznaczenia terenu biura na pierwszej kondygnacji naziemnej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie dopuszcza się działalności związanych z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ poprzez przejście i przejazd bramowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 3.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) ulica;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa na odcinku od Mostu Uniwersyteckiego do terenu 7ZP/1;
- 5) obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 4, z trasą rowerową na ul. Władysława Łokietka i ul. Stanisława Dubois;
- 6) obowiązuje powiązanie ciągu pieszego i rowerowego prowadzonego na terenie 1U w wydzieleniu wewnętrznym F i 8WS/1 w wydzieleniu wewnętrznym A z ul. Strażniczą.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDPR/1, 2KDPR/2, 2KDPR/3, 2KDPR/4 ustala się przeznaczenia:

- 1) ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) na terenach 2KDPR/2 i 2KDPR/3 wody powierzchniowe.

2. Na terenie 2KDPR/1 obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca zapewnienie niezbędnego dojazdu do terenu 1U.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Obowiązuje zapewnienie dojazdu do terenów 5U, 6U, 7ZP/2, 7ZP/3 i 7ZP/4.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje trasa rowerowa.
4. Obowiązuje kamienna nawierzchnia jezdni i chodnika.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 26. Tracą moc uchwały:

- 1) Nr XIII/442/99 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 października 1999 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Ostrów Tumski – Wyspy – Ogród Botaniczny we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2000 r., Nr 3, poz. 24 z późn. zm.⁴⁾) ;
- 2) Nr VII/128/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 marca 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Placu Bema – część A (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 68, poz. 1546 z późn. zm.⁵⁾);
- 3) Nr IX/180/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu - część A (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 235, poz. 3770 z późn. zm.⁶⁾);
na obszarze objętym planem.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia**

Jacek Ossowski

-
- 1) 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 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241.
 - 2) 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.
 - 3) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1462 i Nr 267, poz. 2255, z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 i Nr 227, poz. 1658, z 2007 r. Nr 21, poz. 125, Nr 64, poz. 427, Nr 75, poz. 493, Nr 88, poz. 587, Nr 147, poz. 1033, Nr 176, poz. 1238, Nr 181, poz. 1286 i Nr 231, poz. 1704, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 227, poz. 1505.
 - 4) Zmiana wymienionej uchwały została ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 148, poz. 1907.
 - 5) Zmiana wymienionej uchwały została ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2006 r. Nr 138, poz. 2140.
 - 6) Zmiana wymienionej uchwały została ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2003 r. Nr 235, poz. 3771 i z 2009 r. Nr 9, poz. 1881 i Nr 146, poz. 2850.

Załącznik nr 1

do uchwały Nr XLVII/1419/10

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 18 marca 2010 r.

Zalacznik1.pdf

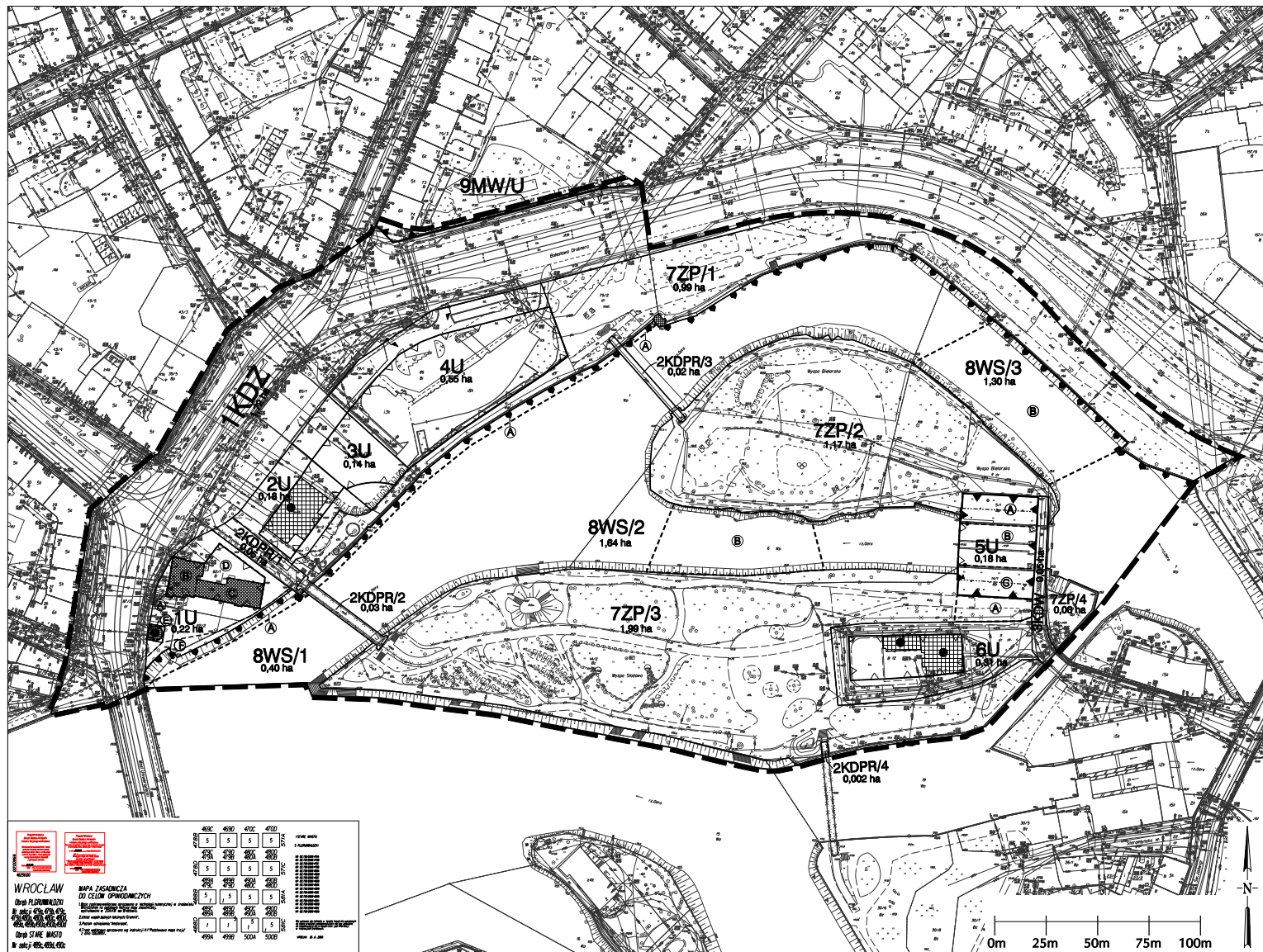
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY
BOLESŁAWA DROBNERA ORAZ WYSPY SŁODKOWEJ I WYSPY BIELARSKIEJ**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

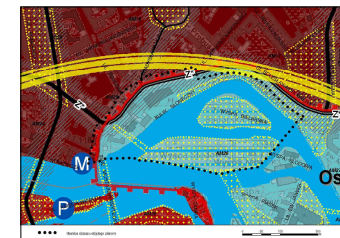
W REJONIE ULICY BOLESŁAWA DROBNERA ORAZ WYSPY SŁODOWEJ I WYSPY BIELARSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII/1419/10 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 18 MARCA 2010 R.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
UCHWAŁA NR LIV/3249/06 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 6 LIPCA 2006 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

Granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej oraz granicami strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków

Linie rozgraniczające tereny

PRZEZNACZENIE TERENU

- U Tereny usług
- MW/U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- ZP Tereny zieleni parkowej
- WS Tereny wód powierzchniowych
- KD-Z Teren ulicy zbiorczej
- KDPR Tereny ciągów pieszo-rowerowych
- KDW Teren ulicy wewnętrznej

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy
- Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- Odcinek dojazdu do terenu
- Odcinek usytuowania przejścia i przejazdu bramowego
- Granice wydzieli wewnętrznych
- Symbole wydzieli wewnętrznych
- Oś symetrii dachu
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Obiekty w gminnej ewidencji zabytków
- Obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu
- Granica obszaru zasięgu 1% wody powodziowej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULICY BOLESŁAWA DROBNERA ORAZ WYSPY SŁODOWEJ I WYSPY BIELARSKIEJ

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
NR XLVII/1419/10 Z DNIA 18 MARCA 2010 R.

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Paweł Cichorfski - nr czł. ZOIU Z-164

PODPISY:

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Michał Ciesielski - nr czł. ZOIU Z-460

mgr inż. arch. Katarzyna Herma - Lempart

mgr Filip Jędrzak - nr czł. ZOIU Z-499

mgr inż. Małgorzata Klarczyk - nr czł. ZOIU Z-384

mgr inż. Mariusz Marczewski

mgr Łukasz Piwnicki

mgr inż. Anna Skawina

mgr inż. arch. Barbara Skorna - nr czł. ZOIU Z-336

mgr inż. Tomasz Smoliński

mgr inż. Marta Scigala - nr czł. ZOIU Z-496

mgr inż. Monika Kozłowska - Święconek - Komunikacja

mgr inż. Anna Rygala - Komunikacja

mgr inż. Ewa Słowikowska - Uzbrojenie terenu

Bogumiła Antosik - Uzbrojenie terenu

mgr inż. Katarzyna Rudzińska-Dymla - Geodezja

Urząd Miejski Wrocławia
Biuro Rozwoju Wrocławia
50-030 ul. Świdnicka 53

DYREKTOR BIURA ROZWOJU WROCŁAWIA
dr hab. inż. arch. Tomasz Ossowicz

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XLVII/1419/10
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 18 marca 2010 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 Bolesława Drobnera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej 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).

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XLVII/1419/10

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 18 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobniera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej wniesionych przez:

- 1) Wiesława Lewickiego, PPB Lewicki – Polispec pismem w dniu 26 sierpnia 2009 roku dotyczącą nie uwzględnienia propozycji zawartych w piśmie z dnia 25 lipca 2008 roku wniesionych na etapie składania wniosków do planu przez Studio Terra oraz Wiesława Lewickiego, PPB Lewicki - Polispec;
- 2) ITE Sp. z o.o. pismem w dniu 26 sierpnia 2009 roku dotyczącą modyfikacji zapisów zawartych w uchwale w §5 pkt 5 i 9 – związanych z wykluczeniem lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr XLVII/1419/10

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 18 marca 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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.