



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 listopada 2007 r.

Nr 280

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ

3428 – Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 października 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Browaru Piastowskiego we Wrocławiu 24425

3428

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 25 października 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Browaru Piastowskiego 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.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu w związku z zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) i uchwałą nr LVI/3338/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Browaru Piastowskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia nr 10, poz. 354) 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 Browaru Piastowskiego we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony terenami kolejowymi, nabrzeżem rzeki Odry, mostem Warszawskim, ulicą Jedności Narodowej oraz ulicą Rychtalską, przedstawiony na rysunku planu.
2. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak ich występowania;
 - 2) wskaźników intensywności zabudowy ze względu na brak potrzeby ich stosowania;
 - 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak konieczności takich postępowań;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości ze względu na brak występowania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak występowania takich obszarów;
- 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, ze względu na brak występowania takich pomników.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – element przyciągający uwagę do pewnej części budynku;

- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych części budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów;
- 5) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli;
- 7) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń podmiotowych, organizacyjnych i finansowych;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking dla rowerów – miejsce postojowe lub ich zgrupowanie przeznaczone na postój rowerów;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 13) punkt szczególny – fontanny, pomniki, rzeźby, formy plastyczne, obiekty symboliczne i inne podobne do nich obiekty;
- 14) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu estetycznego obiektu nakładany na planowany obiekt poprzez szczególne ukształtowanie jego formy, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych oraz obowiązek podwyższenia poziomu estetycznego zabudowy istniejącej w ramach inwestycji;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) 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.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej oraz

strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

- 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) obszar A wysokości zabudowy;
 - 7) obszar B wysokości zabudowy;
 - 8) obszar B1 wysokości zabudowy;
 - 9) obszar C wysokości zabudowy;
 - 10) obszar C1 wysokości zabudowy;
 - 11) obszar D wysokości zabudowy;
 - 12) obszar E wysokości zabudowy;
 - 13) obszar F wysokości zabudowy;
 - 14) granice obszaru handlu detalicznego wielkopowierzchniowego;
 - 15) granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 16) obszar ciągu pieszego i pieszo-rowerowego;
 - 17) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią tożsamy z obszarem znajdującym się w międzywalu;
 - 18) teren wód powierzchniowych i zieleni tożsamy z planowanym obszarem przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1%.
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) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, hotele pracownicze wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży do 2000 m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć: restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, pomiarem 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;
- 13) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) hotele – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne turystycznego zakwaterowania, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) 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;
- 16) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, obiekty pogotowia opiekuńczych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania

- sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) skwery;
 - 25) place zabaw;
 - 26) przystanie;
 - 27) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzania wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 28) 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;
 - 29) stacje transformatorowe;
 - 30) stacje gazowe;
 - 31) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 32) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kondygnacji przeznaczenia terenu;
 - 33) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 34) ulice;
 - 35) obiekty do parkowania;
 - 36) drogi wewnętrzne;
 - 37) ciągi piesze;
 - 38) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 39) place;
 - 40) linie kolejowe;
 - 41) łąki rekreacyjne.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
 - 1) usługi – obejmuje kategorie wymienione w ust. 1 pkt 4–22;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej – obejmuje kategorie wymienione w ust. 1 pkt 28–33;
 - 3) infrastruktura drogowa – obejmuje kategorie wymienione w ust. 1 pkt 35–39.
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:

- 1) na dachach budynków nie dopuszcza się sytuowania urządzeń technicznych z wyjątkiem urządzeń budowlanych, których funkcjonowanie wymaga usytuowania na dachu oraz elementów zasłaniających te urządzenia;

- 2) montaż stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszcza się wyłącznie na budynkach niemieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość konstrukcji wsporczych anten umieszczonych na dachach budynków, o których mowa w pkt 2, nie może być większa niż 6 m;
- 4) obiekty budowlane o wysokości równej i przekraczającej 50 m nad poziomem terenu wymagają, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem.

§ 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje staranne zagospodarowanie stref wejściowych do obiektów usługowych poprzez urządzenie posadzki, elementów małej architektury oraz odpowiednie oświetlenie;
- 2) dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie na elewacjach budynków nośników reklamowych o powierzchni tablicy nie większej niż 9 m², z wyłączeniem budynków i budowli wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 4) zakazuje się lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się lokalizowania wolno stojących anten i stacji wieżowych telefonii komórkowej;
- 6) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych i wolno stojących budynków gospodarczych;
- 7) dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenami kolejowymi obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy nadziemnej kubaturowej w odległości 28 m od osi skrajnego południowego toru przejazdowego z wyłączeniem bocznicy kolejowych.

§ 7

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

- 1) obowiązuje zagospodarowanie zielenią, w tym zielenią zimozieloną, wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MW+U obowiązują standardy akustyczne określone przepisami szczególnymi jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracji, handlowych i usługowych.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na całym obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki byłego Browaru Dolnośląskiego „Piast” S.A. przy ul. Jedności Narodowej 204-210 wpisane do Rejestru Zabytków decyzją nr 504/A/05/1-4 z dnia 15.04.2005 r., znajdujące się na terenie oznaczonym symbolem 1. MW + U;

- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące budynki oznaczone jak na rysunku planu:
 - a) przy ul. Jedności Narodowej nr 186/188, 204-210 znajdujące się na terenie oznaczonym symbolem 1.MW+U,
 - b) przy ul. Ustronie 11 znajdujący się na terenie oznaczonym symbolem 1.MW+U,
 - c) przy ul. Jedności Narodowej 170, 172, 174, 176, 178, 180, 182 znajdujące się na terenie oznaczonym symbolem 2.MW+U;
- 4) prowadzenie robót budowlanych przy budynkach, o których mowa w pkt 2 i 3, za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków;
- 5) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu związaną z ciągami rzeki Odry tożsamą z terenem oznaczonym symbolem 3.WS+ZP;
- 6) na całym obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której wszystkie zamierzenia inwestycyjne, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, należy uzgadniać z właściwymi służbami ochrony zabytków.

§ 9

1. Dopuszcza się podział oraz scalanie i podział nieruchomości.
2. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej na 2 m².

§ 10

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii, rozrywki – 12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla hoteli – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 11

1. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną.
2. Odprowadzanie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną.
3. Sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
4. Sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

5. Linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 12

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 3.WS+ZP, 1.KD-Z, 2.KD-L i 3.KD-D.

§ 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, na 3%.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia dla terenów

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW+U ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
 - c) usługi,
 - d) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
 - 2) uzupełniające:
 - a) tereny urzędzenia sportowe,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) przystanie,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) infrastruktura drogowa,
 - g) linie kolejowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie na obszarze wyznaczonym na rysunku planu;
 - 3) na obszarach A wysokości zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się wysokość budynków do 16 m;
 - 4) na obszarach B wysokości zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się wysokość budynków do 20 m;
 - 5) na obszarze B1 wysokości zabudowy, wyznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się podwyższenie zabudowy istniejącego obiektu o jedną kondygnację i nie więcej niż 4 m;
 - 6) na obszarach C wysokości zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się wysokość budynków do 24 m;
 - 7) na obszarze C1 wysokości zabudowy, wyznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się wysokość budynków do 24 m, z zastrzeżeniem pkt. 8;
 - 8) na obszarze C1 wysokości zabudowy należy wykonać prześwit w poziomie terenu, o wysokości nie mniejszej niż 5 m i szerokości nie mniejszej niż 12 m;
 - 9) na obszarze D wysokości zabudowy, wyznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się wysokość budynków do 28 m;

- 10) na obszarze E wysokości zabudowy, wyznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się wysokość budynków do 55 m;
 - 11) na obszarach F wysokości zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się wysokość budynków do 5 m;
 - 12) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje obszar ciągu pieszego i pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszy niż 15 m, przebiegający przez tereny, o których mowa w ust. 1 i w § 16 ust. 1, jak na rysunku planu;
 - 2) obowiązuje ogólny dostęp do obszaru ciągu pieszego i pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt. 1;
 - 3) należy zapewnić połączenie obszaru ciągu pieszego i pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 1, z ciągami prowadzonymi wzdłuż rzeki i wzdłuż przyległych ulic;
 - 4) obowiązują parkingi dla rowerów.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od:
- 1) terenu 1KD-Z;
 - 2) ulicy Jedności Narodowej;
 - 3) terenu 2.KD-L;
 - 4) terenu 3.KD-D.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MW+U ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
 - c) usługi;
 - 2) uzupełniające:
 - a) skwery,
 - b) place zabaw,
 - c) obiekty do parkowania,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wysokość zabudowy nie może być większa niż 24 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) wysokość zabudowy usytuowanej od strony ulicy Rychtalskiej nie może być większa od wysokości budynku przy ulicy Jedności Narodowej 170 więcej niż 1 m;
 - 4) obowiązuje podkreślenie narożników zabudowy poprzez akcenty architektoniczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 10 pkt 1 i 2;
 - 2) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od:
 - a) terenu 1.KD-Z,
 - b) terenu 2.KD-L,
 - c) terenu 3.KD-D.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.WS+ZP ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) łąki rekreacyjne,
 - c) skwery,
 - d) place zabaw,
 - e) przystanie,
 - f) ciągi pieszce,
 - g) ciągi pieszo-rowerowe,
 - h) place,
 - i) obiekty do parkowania;
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej z wyjątkiem pkt 29 i 30 wymienionych w § 4 ust. 1,
 - b) linie kolejowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się punkty szczególne;
 - 2) obowiązuje obszar ciągu pieszego i pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 15 m przebiegający przez tereny, o których mowa w ust. 1, i w § 14 ust. 1, jak na rysunku planu;
 - 3) należy zapewnić połączenie obszaru ciągu pieszego i pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 2, z ciągami prowadzonymi wzdłuż rzeki i wzdłuż przyległych ulic;
 - 4) należy przystosować Kanał Miejski do żeglugi rekreacyjnej;
 - 5) obowiązuje zapewnienie dojazdu do urządzeń wodnych;
 - 6) obowiązuje zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, z uwzględnieniem: wymogów ochrony przeciwpowodziowej, przystosowania Kanału Miejskiego do przepuszczenia wód powodziowych, rozbudowy koryta rzeki Odry dla przepływu powodziowego;
 - 7) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-Z ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe – ulica;
 - 2) uzupełniające – urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) obowiązuje trasa rowerowa; co najmniej na odcinku od ul. A. Mosbacha do ul. S. Żeromskiego;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KD-L ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe – ulica;
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia telekomunikacyjne,
 - b) linie kolejowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KD-D ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – ulica;
 - 2) uzupełniające – urządzenia telekomunikacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) obowiązują obustronne chodniki.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 21

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

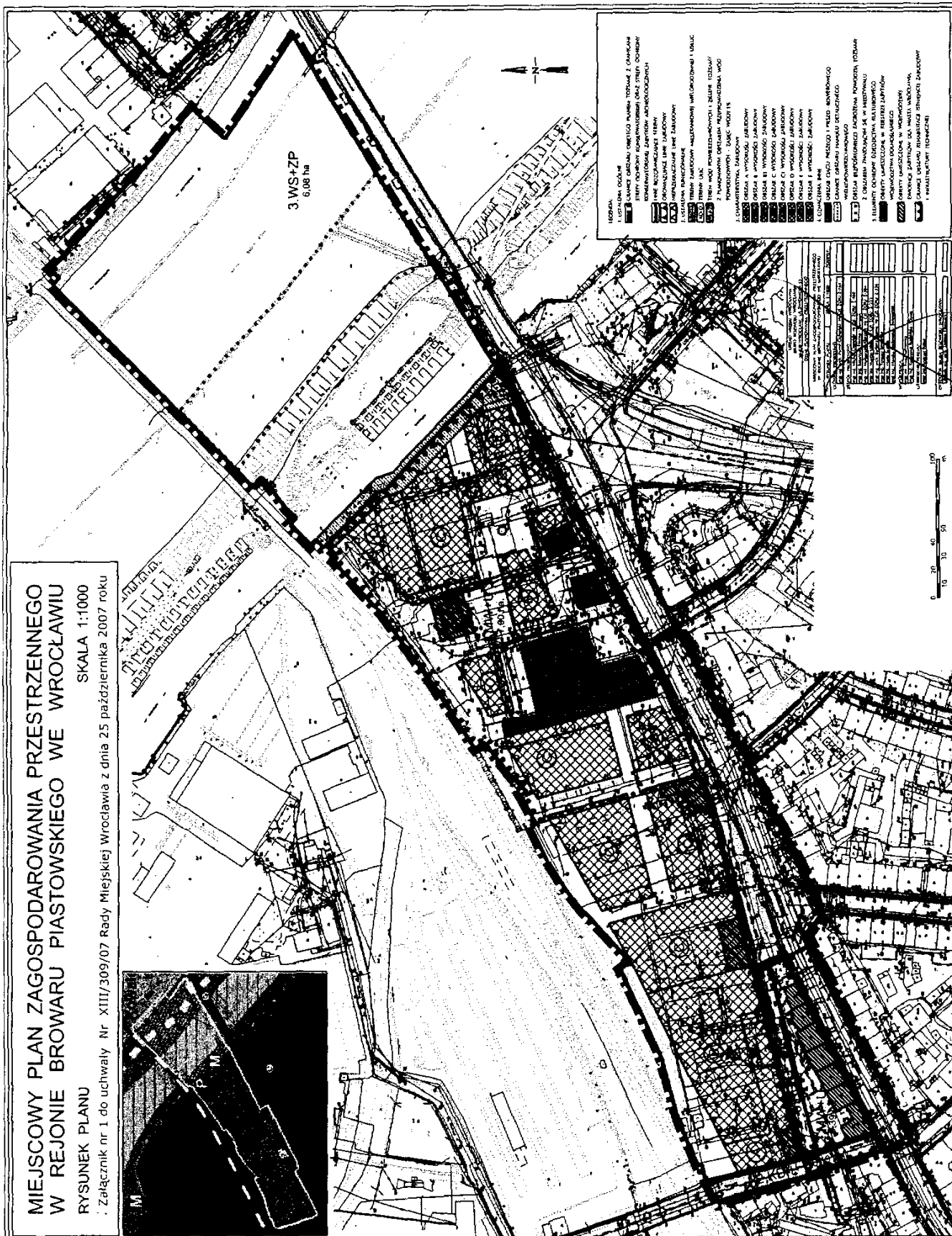
WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

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 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

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

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
Wrocławia z dnia 25 października 2007 r.
(poz. 3428)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
Wrocławia z dnia 25 października 2007 r.
(poz. 3428)**

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

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Browaru Piastowskiego we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia nr 8, poz. 25).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
Wrocławia z dnia 25 października 2007 r.
(poz. 3428)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Browaru Piastowskiego we Wrocławiu w dniach od 9 sierpnia 2007 r. do 7 września 2007 r. oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniósłły uwag dotyczących projektu planu.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej
Wrocławia z dnia 25 października 2007 r.
(poz. 3428)**

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.

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

1) w punktach sprzedaży:

- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, 58-506 Jelenia Góra, ul. Wiejska 29, tel. 0-75/764-72-99,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a–24, tel. 0-74/849-40-70,

2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02.

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 0-71/340-62-54. Treść wydawanych dzienników dostępna jest w Internecie na stronie: <http://www.duw.pl//dzienn.htm>

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego,

Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-66-21

Skład, druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Zakład Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

Dystrybucja: tel. 0-71/340-62-02

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

nakład 54 egz.

PL ISSN 0239-8362

Cena: 6,42 zł (w tym 7% VAT)
na CD 5,25 zł (w tym 7% VAT)