

**UCHWAŁA NR VIII/144/11
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 14 kwietnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie Mostu Szczytnickiego 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 i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr XXV/913/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie mostu Szczytnickiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 9, poz. 932) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 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 obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) 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) 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;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlany; 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;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 5) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż przydrożny, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt;
- 6) obiekt wbudowany w budynek - pomieszczenie lub wyodrębnioną grupę powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmuje nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlany, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obszar zabudowany I – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 9) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 12) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 13) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 14) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 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, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 17) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 18) 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 oraz strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zawarte w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzieleń wewnętrznych;
- 5) symbole wydzieleń wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) korytarze usytuowania trasy rowerowej;
- 10) przejście i przejazd bramowy;
- 11) szpalery drzew;
- 12) obiekt szczególny;
- 13) odcinek dojazdu do terenu.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

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

§ 4.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 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) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) 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;
- 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) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) żłobki;
- 17) 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;
- 18) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się 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;
- 19) uczelnie wyższe;
- 20) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obiekty do parkowania;
- 23) pasażerskie porty i przystanie;
- 24) zieleni parkowa;
- 25) skwery;
- 26) place zabaw;
- 27) 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;
- 28) budowle przeciwpowodziowe;
- 29) ulice;
- 30) place;
- 31) drogi wewnętrzne;
- 32) ciągi piesze;
- 33) ciągi rowerowe;
- 34) ciągi pieszo-rowerowe;
- 35) stacje transformatorowe;
- 36) stacje gazowe;
- 37) 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;

38) 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;

39) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

- a) stacje transformatorowe,
- b) stacje gazowe,
- c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;

2) obiekty infrastruktury drogowej – grupa obejmuje kategorie:

- a) obiekty do parkowania,
- b) place,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) ciągi piesze,
- e) ciągi rowerowe,
- f) ciągi pieszo-rowerowe.

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

Rozdział 2. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

W ramach przeznaczenia:

1) widowiskowe obiekty kultury nie dopuszcza się cyrków;

2) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie:

- a) hotele,
- b) schroniska turystyczne;

3) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie:

- a) przychodnie,
- b) poradnie,
- c) gabinety lekarskie;

4) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie:

- a) pracownie diagnostyki medycznej,
- b) pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji,
- c) pracownie ortopedyczne;

5)obsługa pojazdów dopuszcza się wyłącznie myjnie jako obiekty towarzyszące parkingowi wbudowanemu.

§ 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)obiekty o wymiarze pionowym, mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu, nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 4)wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5)wymiar pionowy urządzenia lub instalacji technicznych wraz z ich konstrukcją wsporczą, zamontowanych na dachu, mierzony od ich najniższego do najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6)urządzenia, o których mowa w pkt 5, dopuszcza się wyłącznie w odległości nie mniejszej niż 5 m od krawędzi zewnętrznej ściany budynku lub jego części na której są one posadowione;
- 7)obowiązek osłonięcia urządzeń i instalacji technicznych wraz z ich konstrukcjami wsporczymi, zamontowanych na dachu, z wyłączeniem anten i ich konstrukcji wsporczych;
- 8)nie dopuszcza się urządzeń technicznych na elewacjach;
- 9)kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 10)obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane lub podziemne.

§ 7.

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

- 1)na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni;
- 2)tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1U-MW i 2MW należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem.
2. W strefie konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są:
 - 1)tereny zieleni;

2) historyczne zainwestowanie nabrzeży rzeki Odry, o ile nie będzie to sprzeczne z zadaniami ochrony przeciwpowodziowej.

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

4. W strefie, o której mowa w ust. 3 prowadzenie prac ziemnych należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków.

§ 9.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:

a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,

b) słupów reklamowych;

2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;

3) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej o wymiarze pionowym nie większym niż 3 m.

§ 10.

Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej infrastruktury technicznej tożsame z granicami wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie 4WS.

§ 11.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²;

3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 12.

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 – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,

c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

- d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów hotelowych, z wyjątkiem schronisk – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - j) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla uczelni wyższych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - m) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne wielopoziomowe i jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 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 – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 2 miejsca postojowe na 10 miejsc,
 - c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla gastronomii – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 13.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;

4) sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich.

§ 14.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG/1, 1KDG/2, 2KDL, 3Z/1, 3Z/2, 3Z/3, 3Z/4, 4WS.

§ 15.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U-MW i 2MW na 3%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 16.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 5) gastronomia;
- 6) widowiskowe obiekty kultury;
- 7) obiekty upowszechniania kultury;
- 8) wystawy i ekspozycje;
- 9) pracownie artystyczne;
- 10) biura;
- 11) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 12) obiekty hotelowe;
- 13) usługi drobne;
- 14) poradnie medyczne;
- 15) pracownie medyczne;
- 16) żłobki;
- 17) edukacja;
- 18) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 19) uczelnie wyższe;
- 20) obiekty naukowe i badawcze;
- 21) obsługa pojazdów;
- 22) skwery;

- 23) place zabaw;
- 24) obiekty infrastruktury technicznej;
- 25) obiekty infrastruktury drogowej.

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 3 kondygnacji;
- 2) na pierwszej kondygnacji naziemnej, w pasie o głębokości 10 m od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów 1KDG/1 i 2KDL, w ramach przeznaczenia biura obiekty służące działalności związanej z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami nie mogą zajmować więcej niż 25% długości elewacji;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 11 m;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) ustalenie pkt 3 nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) górnej krawędzi ściany zewnętrznej, nie może być większy niż 30,5 m,
 - b) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 32 m,
 - c) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 22 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego I w powierzchni działki budowlanej obowiązuje równy lub mniejszy niż 100%.

3. Obiekt usytuowany na terenie, o którym mowa w ust. 1, należy wyeksponować od strony Mostu Szczytnickiego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie:
 - a) od terenu 2KDL na odcinku wskazanym na rysunku planu,
 - b) od terenu 2KDL przez teren 2MW, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - c) od ulicy Mikulicza-Radeckiego usytuowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) do wydzielenia wewnętrznego (A) nie dopuszcza się dojazdu poprzez przejście i przejazd bramowy na terenie 2MW.

§ 17.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) biura;
- 5) wystawy i ekspozycje;

- 6) usługi drobne;
- 7) skwery;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) obiekty infrastruktury drogowej.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji naziemnej, w pasie o głębokości 10 m od obowiązującej linii zabudowy, w ramach przeznaczenia biura obiekty służące działalności związanej z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami nie mogą zajmować więcej niż 25% długości elewacji;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 35 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 22 m;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomię dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji budynku;
- 4) obowiązuje przejście i przejazd bramowy o szerokości w świetle nie mniejszej niż 3,60 m i wysokości w świetle nie mniejszej niż 4,20 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL:

- 1) na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 2) przez teren 1U-MW.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3Z/1, 3Z/2, 3Z/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen parkowa;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;
- 4) budowle przeciwpowodziowe;
- 5) obiekty infrastruktury drogowej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) szalety.

2. W ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

3. Na terenach, o których 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 4 m;
- 2) na każdym z terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się nie więcej niż 1 szalet;
- 3) obszar zabudowany I szaletu, o którym mowa w pkt 2, nie może być większy niż 70 m².

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje trasa rowerowa w korytarzu usytuowania trasy rowerowej.

§ 19.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3Z/4 ustala się przeznaczenie:

- 1)zielen parkowa;
- 2)skwery;
- 3)ciągi piesze;
- 4)ciągi rowerowe;
- 5)ciągi pieszo-rowerowe;
- 6)obiekty infrastruktury technicznej.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4WS ustala się przeznaczenie:

- 1)pasażerskie porty i przystanie;
- 2)ulice;
- 3)ciągi piesze;
- 4)ciągi rowerowe;
- 5)ciągi pieszo-rowerowe;
- 6)wody powierzchniowe.

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

- 1)obowiązują trasy rowerowe w korytarzach usytuowania trasy rowerowej;
- 2)ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3)w wydzieleniu wewnętrznym (A), o którym mowa w pkt 2:
 - a) obowiązuje ulica klasy głównej,
 - b) obowiązuje torowisko tramwajowe,
 - c) obowiązuje trasa rowerowa łącząca trasy rowerowe na terenach 1KDG/1 i 1KDG/2,
 - d) obowiązują chodniki łączące chodniki na terenach 1KDG/1 i 1KDG/2.

§ 21.

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

- 1)ulice;
- 2)skwery.

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

- 1)obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2)obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 3)obowiązuje ulica klasy lokalnej;

- 4)obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 5)obowiązują chodniki;
- 6)obowiązuje trasa rowerowa;
- 7)obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 6, z trasami rowerowymi zlokalizowanymi w korytarzach usytuowania trasy rowerowej na terenach 3Z/1 i 3Z/2.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDG/2 ustala się następujące przeznaczenia:

- 1)ulice;
- 2)skwery.

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

- 1)obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2)obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 3)obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 4)obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 5)obowiązują chodniki;
- 6)obowiązuje trasa rowerowa;
- 7)obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 6, z trasą rowerową zlokalizowaną w korytarzu usytuowania trasy rowerowej na terenie 3Z/3.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL, ustala się następujące przeznaczenie - ulice.

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

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 24.

Tracą moc uchwały:

- 1)Nr XVIII/514/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 stycznia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Szczytnik we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 132, poz. 2253);
- 2)Nr XX/1672/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Parku Szczytnickiego i Ogrodu Zoologicznego we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 129, poz. 2221³⁾);

na obszarze objętym planem.

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 26.

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

Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej
Wrocławia

Elżbieta Góralczyk

-
- 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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113.
- 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, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 676, Nr 119, poz. 804 i Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159.
- ³⁾Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2008 r. Nr 214, poz. 2395 i z 2010 r. Nr 15, poz. 225.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/144/11
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 14 kwietnia 2011 r.

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/144/11
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 14 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Mostu Szczytnickiego we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VIII/144/11
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 14 kwietnia 2011 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.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VIII/144/11 z dnia 14 kwietnia 2011 r.

Rysunek planu

Zalacznik1.pdf