



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 września 2014 r.

Poz. 3886

UCHWAŁA NR LXII/1601/14 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 4 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr XXIX/669/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 r., poz. 244) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicą Łowiecką, linią kolejową nr 143 i rzeką Odrą, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 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;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 5) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 6) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 7) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektro-energetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 8) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 9) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 10) 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;
- 11) 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 terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzieleń wewnętrznych;
- 5) symbole wydzieleń wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) symbole linii zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających;
- 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej.

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, 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) 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, przygotowywaniem 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 wypożyczenia;

- czania 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) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 17) uczelnie wyższe;
 - 18) 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;
 - 19) obrona cywilna – należy przez to rozumieć obiekty obrony cywilnej z wyjątkiem obiektów zarządzania obroną cywilną;
 - 20) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
 - 21) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 22) produkcja;
 - 23) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 24) wytwarzanie energii elektrycznej;
 - 25) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 26) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 27) obiekty do parkowania;
 - 28) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 29) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 30) bocznice kolejowe;
 - 31) ulice;
 - 32) drogi wewnętrzne;
 - 33) ciągi piesze;
 - 34) ciągi rowerowe;
 - 35) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 36) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
 - 37) stacje transformatorowe;
 - 38) stacje gazowe;
 - 39) 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;
 - 40) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki

oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy niż 5 %, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 3U obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 6) 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 a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze.

§ 6. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zielen lub teren biologicznie czynny.

§ 7. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe ceglane ogrodzenie wskazane na rysunku planu.

2. W odniesieniu do obiektu objętego ochroną, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się rozbiórki.

3. W odniesieniu do obiektów zespołu elektrowni parowej ujętych w ewidencji zabytków przedmiotem ochrony są:

- 1) bryła i gabaryt;
- 2) forma elewacji;
- 3) zastosowane materiały budowlane.

4. W odniesieniu do dawnego nabrzeża przeładunkowego ujętego w ewidencji zabytków zakazuje się nadbudowy.

5. W przypadku realizacji prac ziemnych na terenie stanowiska archeologicznego ujętego w wykazie zabytków należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu.

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

- 1) budynek wpisany do rejestru zabytków pod numerem rejestru A/1393/585/Wm wskazany na rysunku planu;
- 2) obiekty ujęte w ewidencji zabytków wskazane na rysunku planu.

§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 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 jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m.

2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m.

§ 10. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1AG, 2U i 3U.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 13. 1. Parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

2. Obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- 1) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla krytych urządzeń sportowych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej.

3. Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 3U gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDS i 2KDL.

§ 16. 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) wydzielenia wewnętrznego (C) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U na 3%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1AG, 2U i 3U poza wydzieleniem wewnętrznym (C) na 30%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1AG ustala się przeznaczenie:

- 1) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 2) wytwarzanie energii cieplnej;
- 3) produkcja;
- 4) biura;
- 5) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 6) poradnie medyczne;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) gastronomia;

- 9) obrona cywilna;
- 10) straż pożarna;
- 11) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 12) wody powierzchniowe;
- 13) bocznice kolejowe;
- 14) infrastruktura drogową;
- 15) obiekty 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 mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub najwyższego punktu budowli nie może być większy niż 60 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A):
 - a) dopuszcza się nie więcej niż trzy kominy, których wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy nich do ich najwyższego punktu jest większy niż 60 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) wymiar pionowy kominów mierzony od poziomu terenu przy nich do ich najwyższego punktu nie może być większy niż 120 m,
 - c) trzeci komin dopuszcza się wyłącznie do końca 2017 roku;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona symbolem 1 nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 8;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 6) na co najmniej 80% powierzchni obiektów budowlanych, z wyłączeniem dachów, obowiązuje biała kolorystyka, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

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

- 1) terenu 2KDL;
- 2) od terenu 2KDL przez teren 2U;
- 3) przyległych dróg wewnętrznych usytuowanych poza obszarem objętym planem.

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

- 1) biura;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) gastronomia;
- 4) rozrywka;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) poradnie medyczne;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) widowiskowe obiekty kultury;
- 9) obiekty upowszechniania kultury;
- 10) wystawy i ekspozycje;
- 11) pracownie artystyczne;
- 12) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 13) uczelnie wyższe;
- 14) obiekty naukowe i badawcze;
- 15) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 16) kryte urządzenia sportowe;
- 17) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 18) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 19) usługi drobne;
- 20) produkcja drobna;
- 21) bocznice kolejowe;
- 22) infrastruktura drogową;
- 23) obiekty infrastruktury technicznej;
- 24) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 25) wytwarzanie energii cieplnej.

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

- 1) wytwarzanie energii elektrycznej i wytwarzanie energii cieplnej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie w budynkach wpisanych do ewidencji lub rejestru zabytków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów o przeznaczeniu wytwarzanie energii elektrycznej i wytwarzanie energii cieplnej;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 25 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 30 m;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 7;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych, towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla wystaw i ekspozycji, obiektów kongresowych i konferencyjnych, obiektów kształcenia dodatkowego, obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - f) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów wystawienniczo-targowych – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów naukowych i badawczych – 8 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - i) dla uczelni wyższych – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - j) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą obiektów ujętych w ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:

- 1) biura;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) gastronomia;
- 4) rozrywka;
- 5) poradnie medyczne;
- 6) pracownie medyczne;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 9) usługi drobne;
- 10) produkcja drobna;
- 11) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C) w budynku wpisanym do rejestru zabytków pod numerem rejestru A/1393/585/Wm wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na całym terenie 3U dopuszcza się obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 10 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 4;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.
 3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL przez teren 2U.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 22. Traci moc uchwała nr XXI/1794/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 kwietnia 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Pomorską, ul. St. Dubois, nabrzeżem rzeki Odry, ul. Łowiecką we Wrocławiu – część A (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 94, poz. 1667 z późn. zm.) na obszarze objętym planem.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:
M. Zawartko

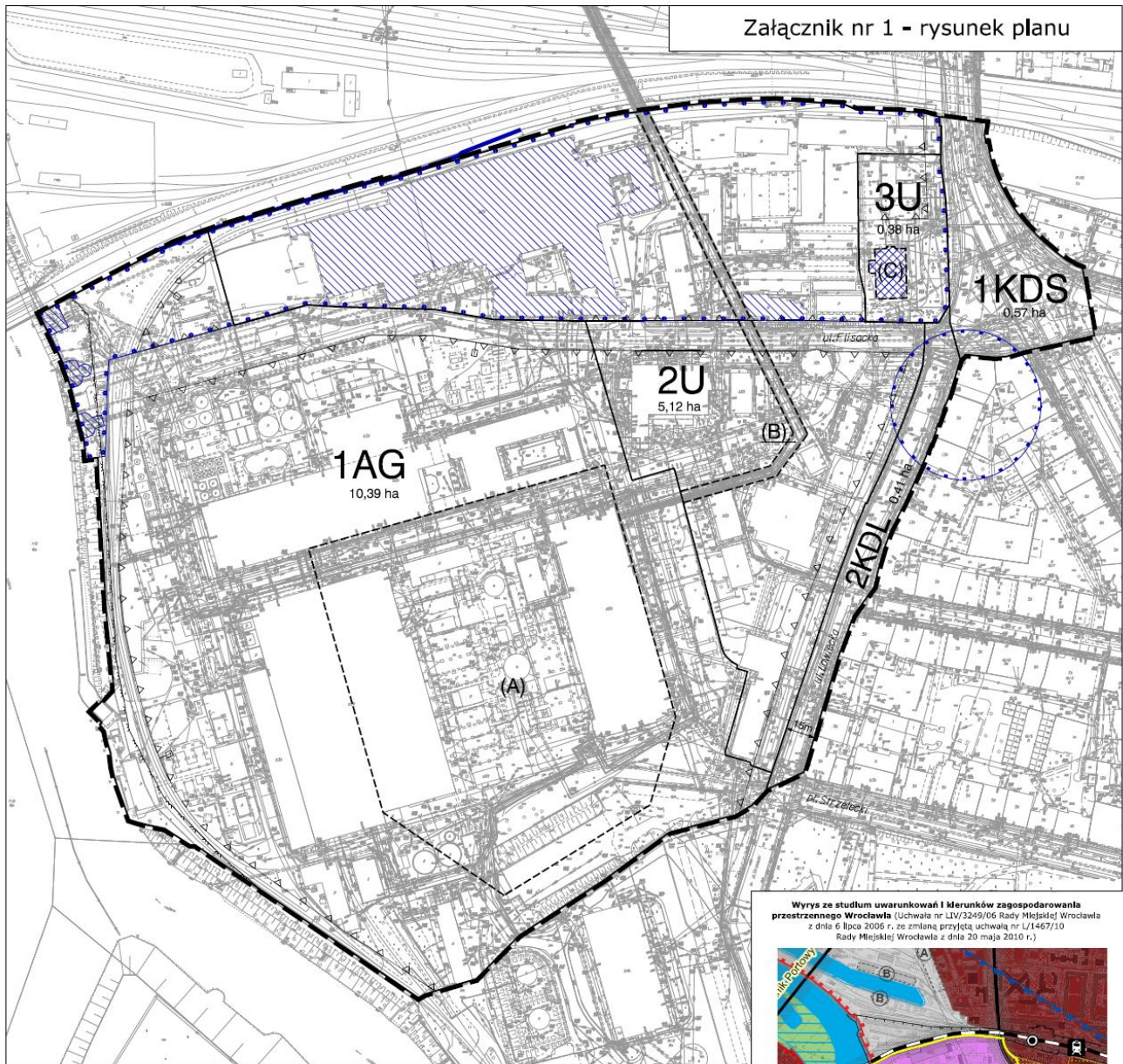
¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r. 645 i 1318, oraz z 2014 r., poz. 379 i 1072.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r., poz. 951 i 1445, z 2013 r., poz. 21, 405, 1238 i 1446, oraz z 2014 r., poz. 379 i 768.

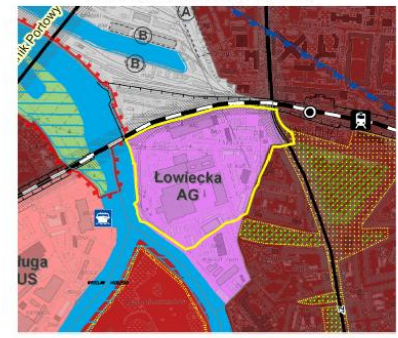
Załącznik nr 1 do uchwały nr LXII/1601/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC ŁOWIECKIEJ I FLISACKIEJ WE WROCŁAWIU

Załącznik nr 1 - rysunek planu



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (Uchwała nr LIV/3243/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r., ze zmianą przyjętą uchwałą nr LVI/467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.)



	Granice obszaru odrębnego planu tożsamości z granicami terenów funkcjonalnie i historycznie ukształtowanego o znaczeniu lokalnym		Miejsca wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających	AG	Tereny aktywności gospodarczej
	Linie rozgraniczające tereny		Granice strefy ochrony konserwatorskiej	U	Tereny usługowe
1AG	Symbole terenów		Obszary wpisane do rejestru zabytków	KDS	Tereny skrzyżowań
	Granice wydziałów wewnętrznych		Obszary ujęte w ewidencji zabytków	KDL	Tereny ulic lokalnych
(A)	Symbole wydziałów wewnętrznych		Zabudowiska ogólnego ogrodenia		
	Miejsceznaczące linie zabudowy		Stanowiska archeologiczne		
	Symbole III zabudowy		Granice obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Płaskizna Cury (B Wrocław) nr 300		
	Miejsca zmiany rozbiórki III zabudowy		Zasieg zasięgu wód powodziowych Qp=10%		

skala 1:1000



WROCŁAW
MAPA ZASADNICZA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH
1. Nazwa obszaru: ...
2. Data opracowania: ...
3. Skala: 1:1000
4. Projektant: ...
5. Data: 05.06.2014

Załącznik nr 2 do uchwały nr LXII/1601/14
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września
2014 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 r. (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 LXII/1601/14
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września
2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały nr LXII/1601/14
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września
2014 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 wewnętrznych.