Adnotacje urzędowe:

Inwestor:

ZARZĄD DRÓG I UTRZYMANIA MIASTA
ul. Długa 49
53-633 Wrocław

Jednostka projektowa :

GF - MOSTY
FIRMA INŻYNIERSKA *GF-MOSTY*
41-940 Piekary Śląskie,
ul. Dąbrowskiego 40
tel: (0-32) 220 50 14

Stadium:

PROJEKT BUDOWLANY

Nr tomu:	*Nazwa tomu:*
1.1	**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Zamierzenie budowlane:

Remont Mostów Uniwersyteckich Północnego i Południowego we Wrocławiu etap II

Obiekt budowlany:	*Kategoria obiektu budowlanego:*
Mosty Uniwersyteckie	**XXVIII**

Lokalizacja inwestycji:

Województwo dolnoslaskie, miasto Wrocław:

- **obręb 0001 Stare Miasto: 1(AM26), 2/3(AM26),**
- **obręb 0005 Plac Grunwaldzki: 1/2 (AM25), 1/3(AM26), 5/4(AM25), 10/2(AM25), 15/3(AM26), 87/2(AM25).**

Stanowisko:	*Imię i Nazwisko:*	*Nr uprawnień oraz specjalność:*	*Podpis:*
Projektant	mgr inż. Grzegorz Frej	33/98 Konstrukcyjno-budowlana	
Sprawdzający	mgr inż. Jan Malordy	SLK/1504/POOM/07 Mostowa	
Opracowujący	mgr inż. Aleksandra Kępska		
Nr zadania:	*Data opracowania:* 10.2021	*Rewizja*	*Nr egzemplarza* **1**

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Projekt remontu Mostów Uniwersyteckich Północnego i Południowego we Wrocławiu etap II

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Numer tomu	Temat opracowania
1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Numer tomu	Temat opracowania
2.1	BRANŻA MOSTOWA - MOST POŁUDNIOWY
2.2	BRANŻA MOSTOWA - MOST PÓŁNOCNY
2.3	BRANŻA OŚWIETLENIOWA

Spis treści

1. CZĘŚĆ OGÓLNA 7
1.1. Nazwa inwestycji 7
1.2. Inwestor 7
1.3. Jednostka Projektowa 7
1.4. Lokalizacja inwestycji 7
2. PODSTAWA OPRACOWANIA 7
3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU 9
3.1. Mosty z dojazdami 9
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU 10
4.1. Mosty z dojazdami 10
4.2. Branża oświetleniowa 11
4.3. Zachowanie ciągłości ruchu drogowego 11
4.4. Kolorystyka obiektu 11
5. OCHRONA ZABYTKÓW 11
6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ 11
7. GOSPODARKA ODPADAMI 12
8. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO 12
8.1. Informacja o uwarunkowaniach środowiskowych 12
8.2. Dane techniczne charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko 12
8.3. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko 13
8.4. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót 13
9. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU 14
10. PLAN BIOZ 14
11. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW FORMALNO-PRAWNYCH 15
12. SPIS RYSUNKÓW 58

AUTORZY OPRACOWANIA

Branża	Funkcja	Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień	Podpis
Zagospodarowanie terenu	Główny projektant	Grzegorz Frej	Konstrukcyjno-budowlana	33/98	
Zagospodarowanie terenu	Sprawdzający	Jan Malordy	Mosty	SLK/1504/ POOM/07	
Obiekty inżynieryjne	Projektant	Grzegorz Frej	Konstrukcyjno-budowlana	33/98	
Obiekty inżynieryjne	Sprawdzający	Jan Malordy	Mosty	SLK/1504/ POOM/07	
Oświetleniowa	Projektant	Andrzej Góra	Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	190/98	
Oświetleniowa	Sprawdzający	Przemysław Cierpiak	Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	SLK/5066/PWOE/13	

Wrocław, dnia 05.10.2021 r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że projekt pod nazwą:

PROJEKT BUDOWLANY
TOM 1.1 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
„Remont Mostów Uniwersyteckich Północnego i Południowego we Wrocławiu etap II”

w zakresie branży: inżynieryjnej

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej – art. 20 ust. 4 (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 290) i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Zespół projektowy	Imię i Nazwisko	nr uprawnień	specjalność	Podpis
Projektant obiekty inżynieryjne	mgr inż. Grzegorz Frej	33/98	Konstrukcyjno-budowlana	
Sprawdzający obiekty inżynieryjne	mgr inż. Jan Malordy	SKL/1504/POOM/07	Mosty	

Wrocław, dnia 5.10.2021 r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że projekt pod nazwą:

PROJEKT BUDOWLANY
TOM 1.1 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
„Remont Mostów Uniwersyteckich Północnego i Południowego we Wrocławiu”

w zakresie branży: oświetleniowej

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej – art. 20 ust. 4 (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 290) i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Zespół projektowy	Imię i Nazwisko	nr uprawnień	specjalność	Podpis
Projektant obiekty inżynieryjne	mgr inż. Andrzej Góra	190/98	Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i u rządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	
Sprawdzający obiekty inżynieryjne	mgr inż. Przemysław Cierpiak	SLK/5066/PWOE/13	Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i u rządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1.Nazwa inwestycji

Remont Mostu Uniwersyteckiego Południowego w ramach zadania pn. *„Remont Mostów Uniwersyteckich Północnego i Południowego we Wrocławiu etap II”*.

1.2.Inwestor

ZARZĄD DRÓG I UTRZYMANIA MIASTA

ul. Długa 49

53-633 Wrocław

1.3.Jednostka Projektowa

FIRMA INŻYNIERSKA GF – MOSTY

ul. Dąbrowskiego 40

41-940 Piekary Śl.

tel./fax (48) 32 767-83-06, 32 220-50-14

1.4.Lokalizacja inwestycji

Przedmiotowa inwestycja w zakresie branży realizowana jest na terenie województwa dolnośląskiego, w mieście Wrocław, na następujących działkach ewidencyjnych:

- obręb 0001 Stare Miasto: 1*(AM26)*, 2/3*(AM26)*, 2/4 (AM26)
- obręb 0005 Plac Grunwaldzki: 1/2*(AM25)*, 5/4*(AM25)*, 5/3(AM25), 10/2*(AM25)*, 15/3*(AM26)*, 1/3*(AM25)*, 87/2*(AM25)*.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Projekt wykonano na podstawie:

- Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia
- inwentaryzacji geometrycznej i geodezyjnej;
- dokumentacji fotograficznej stanu istniejącego;
- Ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 1186),
- Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (teks jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1363),

- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1973 z późniejszymi zmianami),
- Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 450 z późniejszymi zmianami),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami),
- Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2021 r. poz. 779 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 poz. 1609 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 124),
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz.U z 2000r. Nr 63, poz. 735 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 lipca 2002 r. w sprawie znaków i sygnałów drogowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2310 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401),
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz.U. z 2014, poz. 112).

3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1.Mosty z dojazdami

Mosty Uniwersyteckie zlokalizowane są w ciągu ul. Drobnera. Jezdnia ma szerokość ok. 11,06 m i posiada nawierzchnię bitumiczną. W osi jezdni zlokalizowanej jest dwutorowe torowisko tramwajowe. Po obu stronach jezdni znajdują się ciągi piesze przystosowane do ruchu rowerowego o nawierzchni z płyt. Pomiędzy mostami wg odrębnego zadania inwestycyjnego został wykonany dojazd do „Mariny Topacz". Po przeciwnej stronie znajduje się zieleniec otoczony od strony Odry chodnikiem z płytek betonowych o dużym zużyciu. Od strony południowej przy ul. Grodzkiej ciągi piesze zostały wyremontowane za pomocą płyt granitowych. Od strony północnej (ulice Cybulskiego, Dubois) ciągi piesze wykonane sa z płytek betonowych. W części północno – wschodniej inwestycji wykonano ciąg pieszy z kostki granitowej w ramach inwestycji RZGW we Wrocławiu. Odwodnienie odbywa się za pomocą spodków podłużnych i poprzecznych do istniejącej kanalizacji deszczowej. Przedmiotowy odcinek jest cały oświetlony. Skrzyzowania Grodzka – Drobnera i Drobnera – Dubois wyposażone są w sygnalizację świetlną. W ramch odbudowy nawierzchni nie określano warunków gruntowo – wodnych ponieważ jest to tylko odbudowa stanu istniejącego.

Podstawowe parametry techniczne na podstawie wizji lokalnej i karty ewidencyjnej obiektu:

Most Południowy

- Most stały, dwuprzęsłowy, o konstrukcji blachownicowej z płytą żelbetową
- Długość obiektu - 53,62m
- Całkowita szerokość przęsła - 19,20m
- Szerokość użytkowa jezdni - 11,05m
- Szerokość użytkowa chodników - 2 x 2,81m
- Szerokość użytkowa ścieżki rowerowej - 2 x 1,19m
- Rozpiętość geometryczna dźwigarów głównych - 2 x 26,36m

Most Północny

- Most stały, dwuprzęsłowy, o konstrukcji blachownicowej z płytą żelbetową
- Długość obiektu - 79,50m
- Całkowita szerokość przęsła - 19,20m
- Szerokość użytkowa jezdni - 11,05m
- Szerokość użytkowa chodników - 2 x 2,81m
- Szerokość użytkowa ścieżki rowerowej - 2 x 1,19m
- Rozpiętość geometryczna dźwigarów głównych - 3 x 26,36m

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

4.1.Mosty z dojazdami

Projektowany remont obiektów nie wpływa na jego funkcję tj. przeprowadzenie ruchu pieszego, samochodowego oraz tramwajowego pomiędzy ulicą Grodzką a ulicą Bolesława Drobnera we Wrocławiu nad przeszkodą- rzeką Odra.

W ramach zrealizowanego etapu I inwestycji (nie objętego niniejszym opracowaniem) wykonano nową nawierzchnię jezdni, nowe torowisko tramwajowe oraz wymieniono słupy trakcyjne i oświetleniowe.

Etap II inwestycji obejmuje wymianę konstrukcji, izolacji oraz nawierzchni chodników. Zaprojektowano również nowe zabezpieczenie antykorozyjne dźwigarów głównych i wsporników pod latarnie po wcześniejszym piaskowaniu oraz oczyszczenie i konserwację łożysk. Wmianie podlegają blachy gzymsowe.

Uzupełnieniu podlegają uszkodzone okładziny kamienne wraz ze spoinami na podporach mostu.

Kolejnym założeniem jest odbudowa ciągów komunikacyjnych pieszych i rowerowych po wykonanych robotach mostowych. Geometria w planie jak i profilu podłużnym nie ulegnie zmianie. Jedyną zmianą jest przesynięcie sygalizatora sygnalizacji świetlenej na skrzyżowaniu Drobnera – Grodzka, aby zachować normatywną skrajnię dla pieszych i rowerów oraz w rejonie północno – wschodnim wykonanie bezpiecznego włączenia ruchu rowerowego do ruchu ogólnego. Jest to rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania inwestycji wg projektu Wrocławskich Inwestycji.

Po zakończeniu prac budowlanych w rejonie pomnika (pomiędzy mostami) należy odtworzyć istniejący zieleniec poprzez pokrycie 20 cm warstwą humusu i obsiać mieszankami traw szybko rosnących i odpornych na zasolenie.

Podstawowe parametry techniczne na podstawie wizji lokalnej i karty ewidencyjnej obiektu:

Most Południowy

- Most stały, dwuprzęsłowy, o konstrukcji blachownicowej z płytą żelbetową
- Długość obiektu - 53,62m
- Całkowita szerokość przęsła - 19,20m
- Szerokość użytkowa jezdni - 11,05m
- Szerokość użytkowa chodników - 2 x 2,19m
- Szerokość użytkowa ścieżki rowerowej - 2 x 1,50m

- Rozpiętość geometryczna dźwigarów głównych - 2 x 26,36m

Most Północny

- Most stały, dwuprzęsłowy, o konstrukcji blachownicowej z płytą żelbetową
- Długość obiektu - 79,50m
- Całkowita szerokość przęsła - 19,20m
- Szerokość użytkowa jezdni - 11,05m
- Szerokość użytkowa chodników - 2 x 2,19m
- Szerokość użytkowa ścieżki rowerowej - 2 x 1,50m
- Rozpiętość geometryczna dźwigarów głównych - 3 x 26,36m

4.2. Branża oświetleniowa

Wymianie na nowe podlegają oprawy oświetleniowe systemu iluminacji mostu.

4.3. Zachowanie ciągłości ruchu drogowego

W celu umożliwienia komunikacji na czas prowadzenia robót, zgodnie z Projektem Organizacji Ruchu zostanie wyznaczony wykonany projekt tymczasowej organizacji ruchu pieszego i rowerowego.

4.4. Kolorystyka obiektu

- Nawierzchnia chodników na obiekcie: naturalny kolor granitu
- Konstrukcja stalowa, balustrady, gzymsy, pow. betonowe: RAL7035 (szary)

5. OCHRONA ZABYTKÓW

Obiekty zlokalizowane na terenie objętym niniejszą inwestycją nie są wpisane do rejestru zabytków.

6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren objęty niniejszą inwestycją nie jest terenem górniczym i nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

7. GOSPODARKA ODPADAMI

Zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (tekst jednolity Dz.U. 2013 poz. 21.) właścicielem odpadów jest ich wytwórca.

W przypadku robót objętych niniejszym projektem zagospodarowania terenu właścicielem odpadów zostanie Wykonawca robót.

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko w zakresie gospodarki odpadami należy:

- zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, w tym minimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów,
- zapewnić selektywne składowanie odpadów w wydzielonych, szczelnych i przystosowanych miejscach, dobrze oznakowanych,
- zapewnić stały odbiór odpadów przez specjalistyczne jednostki posiadające uprawnienia do gospodarki odpadami, zapewniając ich stały odbiór czy utylizację,

Wykonawca robót jest obowiązany postępować zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (tekst jednolity Dz.U. 2013 poz. 21.).

Odpady powstałe w trakcie przebudowy, po dokonaniu segregacji i kwalifikacji, należy przekazać ich właścicielowi lub poddać utylizacji.

8. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

8.1. Informacja o uwarunkowaniach środowiskowych

Zgodnie z treścią Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) przedmiotowe zadanie nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko.

8.2. Dane techniczne charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko

Realizacja analizowanej inwestycji stwarzać może niekorzystne oddziaływanie na wody powierzchniowe, podziemne oraz środowisko gruntowo-wodne. Źródłem zanieczyszczeń będą głównie spływy opadowe i roztopowe z przebudowanej drogi, a także chemikalia używane do przeciwdziałania zimowej śliskości na jezdni oraz wymywany materiał zastosowany do budowy drogi.

Aby zminimalizować negatywne oddziaływanie eksploatowanej drogi na wody podziemne i powierzchniowe, droga ta odwodniona będzie za pomocą wpustów ulicznych z osadnikami, których prawidłowa eksploatacja spowoduje redukcję zawiesin oraz substancji ropopochodnych w wodach opadowych.

W trakcie realizacji inwestycji, a także podczas eksploatacji przebudowanej drogi powstawać będą minimalne ilości odpadów, których zagospodarowanie nie stanowi zagrożenia dla środowiska. Będą to w szczególności odpady rozbiórkowe. W trakcie eksploatacji odpady o analogicznym charakterze będą powstawać przy okresowych remontach. W toku codziennej eksploatacji powstanie niewielka ilość odpadów typu komunalnego oraz szlamu i piasku z czyszczenia sieci kanalizacyjnej.

8.3. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Projektowana inwestycja nie będzie oddziaływała transgranicznie, w związku z czym nie zalicza się do przedsięwzięć, dla których należy przeprowadzić postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko.

8.4. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Podczas realizacji przedsięwzięcia mogą wystąpić czasowe uciążliwości wynikające z prac budowlanych związanych ze wzrostem zapylenia oraz emisją spalin z transportu materiałów budowlanych i sprzętu. Emisje te będą miały charakter niezorganizowany i będą trwały tylko do zakończenia prac budowlanych. Negatywne oddziaływanie na środowisko zminimalizuje właściwa organizacja zaplecza technologicznego oraz prowadzonych prac.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie:

- utrzymywać teren budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej,
- podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, ukopów i dróg dojazdowych,
- środki ostrożności i zabezpieczenia przed:

- zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
- zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
- możliwością powstania pożaru.

9. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje cały obszar projektowanych robót remontowych i nie ulega zmianie w stosunku do stanu istniejącego.

10. PLAN BIOZ

Ze względu na remontowy charakter inwestycji nie występuje konieczność sporządzenia informacji do Planu BIOZ.

Główny projektant
mgr inż. Grzegorz Frej

Sprawdzający:
mgr inż. Jan Malordy

Wrocław, Październik 2021r.

11. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW FORMALNO-PRAWNYCH

Lp.	Instytucja	Nr pisma	Data
1	Teleport sp. z o.o.	mail Re: Przebudowa ul. Bolesława Drobnera _remont Mostów Uniwersyteckich Północnego i Południowego	06.09.2021
2	Fortum Network Sp. z o.o.	DOK/2021/284704	07.10.2021
3	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.	PSGWR.ZMSM.763.1048-1.AJ.21	01.10.2021
4	Miejski Konserwator Zabytków we Wrocławiu	MKZ-IZN.410.28.2016	03.02.2016r.
5	Koordynator Projektu Wystroju Plastycznego Miasta	WAB-AA.7021.252.2016	10.03.2016r.
6	Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu	DZZ-1-420/I-20/2811/16	21.03.2016r.
7	Urząd Miejski Wrocławia Wydział Inżynierii Miejskiej	WIM-EM.7211.20.2016.PK	26.04.2016r.
8	Koordynator Projektu Wystroju Plastycznego Miasta	WAB-AA.7021.717.2016	10.06.2016r.
9	Prezydent Wrocławia	Wypis i wyrys z MPZP nr: WAB-P1.6727.163.2021.MT5	20.09.2021r/
10	Prezydent Wrocławia	Wypis i wyrys z MPZP nr: WAB-P1.6727.163.2021.MT4	20.09.2021r/
11	Prezydent Wrocławia	Wypis i wyrys z MPZP nr: WAB-P1.6727.163.2021.MT3	20.09.2021r/
12	Prezydent Wrocławia	Wypis i wyrys z MPZP nr: WAB-P1.6727.163.2021.MT2	20.09.2021r/
13	Prezydent Wrocławia	Wypis i wyrys z MPZP nr: WAB-P1.6727.163.2021.MT1	20.09.2021r/

Od: Teleport sp. z o.o. <biznes@teleport.net.pl>
Wysłano: 6 września 2021 14:49
Do: akepska@gf-mosty.pl
Temat: Re: Przebudowa ul. Bolesława Drobnera _remont Mostów Uniwersyteckich Północnego i Południowego
Załączniki: mosty-teleport-kable.pdf

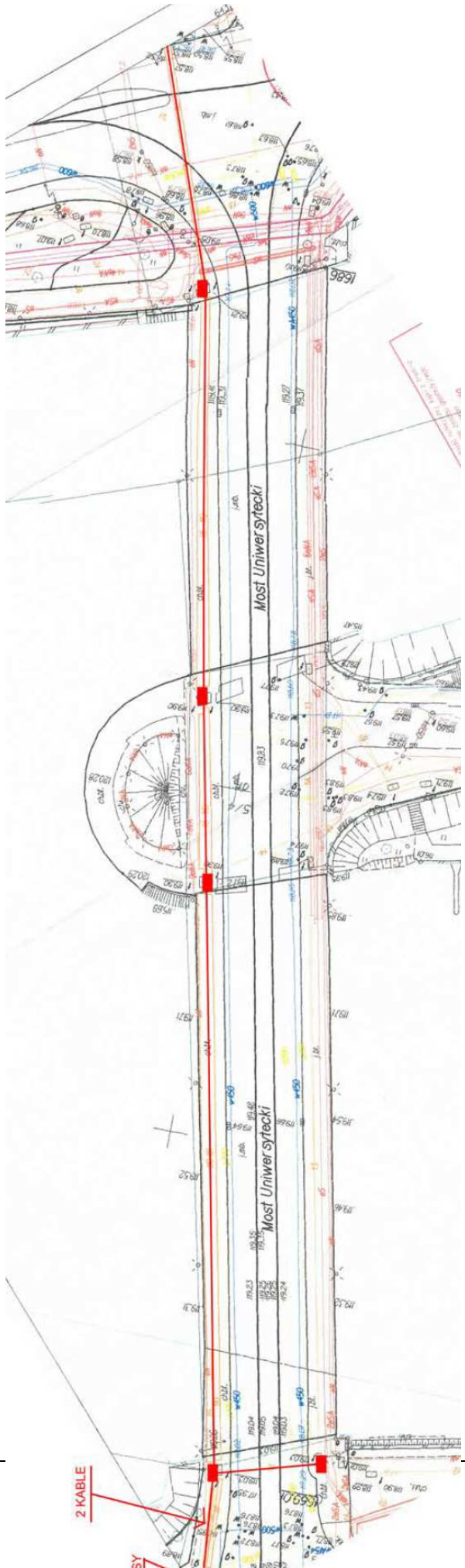
Dzień dobry,

w załączeniu przesyłam mapę gdzie posiadamy kable. W obrębie mostu znajduje się kabel 72J jak i kabel 24J. Dokładnych warunków przebudowy nie jestem w stanie wydać z powodu braku informacji, gdzie będą kolizje - jeśli Państwo przedstawią informację nt. kolizji to wydamy takowe WT.
Kable są zainstalowane w kanalizacji teletechnicznej Orange - nie posiadamy tam własnej kanalizacji a korzystamy właśnie z OPL.

--
Łukasz Piotrowski
Teleport Sp. z o.o.
ul. Elbląska 53
54-314 Wrocław
tel. 71 716 58 00

NIP 894-265-91-05
www.teleport.net.pl

Informujemy, że Państwa dane osobowe przetwarzane są zgodnie z prawem i na mocy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.
Administratorem Państwa danych osobowych jest Teleport sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Elbląskiej 53.
Więcej o tym, jak przetwarzane są Państwa dane znajdziecie Państwo na naszej stronie pod adresem www.teleport.net.pl


Most Uniwersytecki
Most Uniwersytecki
2 KABLE

fortum

07/10/2021 DOK/2021/284704

Osoba prowadząca: Piotr Zembrzuski
tel. 518 235 820,
e-mail: Piotr.Zembrzuski@caverion.com

FIRMA INŻYNIERSKA GF-MOSTY
GRZEGORZ FREJ
ul. Kościelna 63
41-103 Siemianowice Śl.

DOTYCZY: PROJEKTU REMONTU MOSTÓW UNIWERSYTECKICH – INFORMACJA O URZĄDZENIACH

W imieniu Fortum Network Wrocław Sp. z o.o. informujemy, że na mostach Uniwersyteckich nie ma sieci ciepłowniczej. Znajduje się natomiast, poza mostami (w bezpośrednim ich sąsiedztwie) - na załączonej mapce przebieg oznaczono kolorem żółtym, dodatkowo wskazano studnię odpowietrzeń.

Jednocześnie informujemy, że uzgodnieniu z Fortum podlegają wszelkie zmiany nawierzchni nad urządzeniami ciepłowniczymi, nienormatywne zbliżenia obiektów infrastruktury podziemnej i naziemnej, wykopy w odległości mniejszej niż 2m oraz plany jakiegokolwiek tymczasowego wykorzystania terenu, na którym znajdują się urządzenia ciepłownicze, np. jako zaplecza dla inwestycji itp.

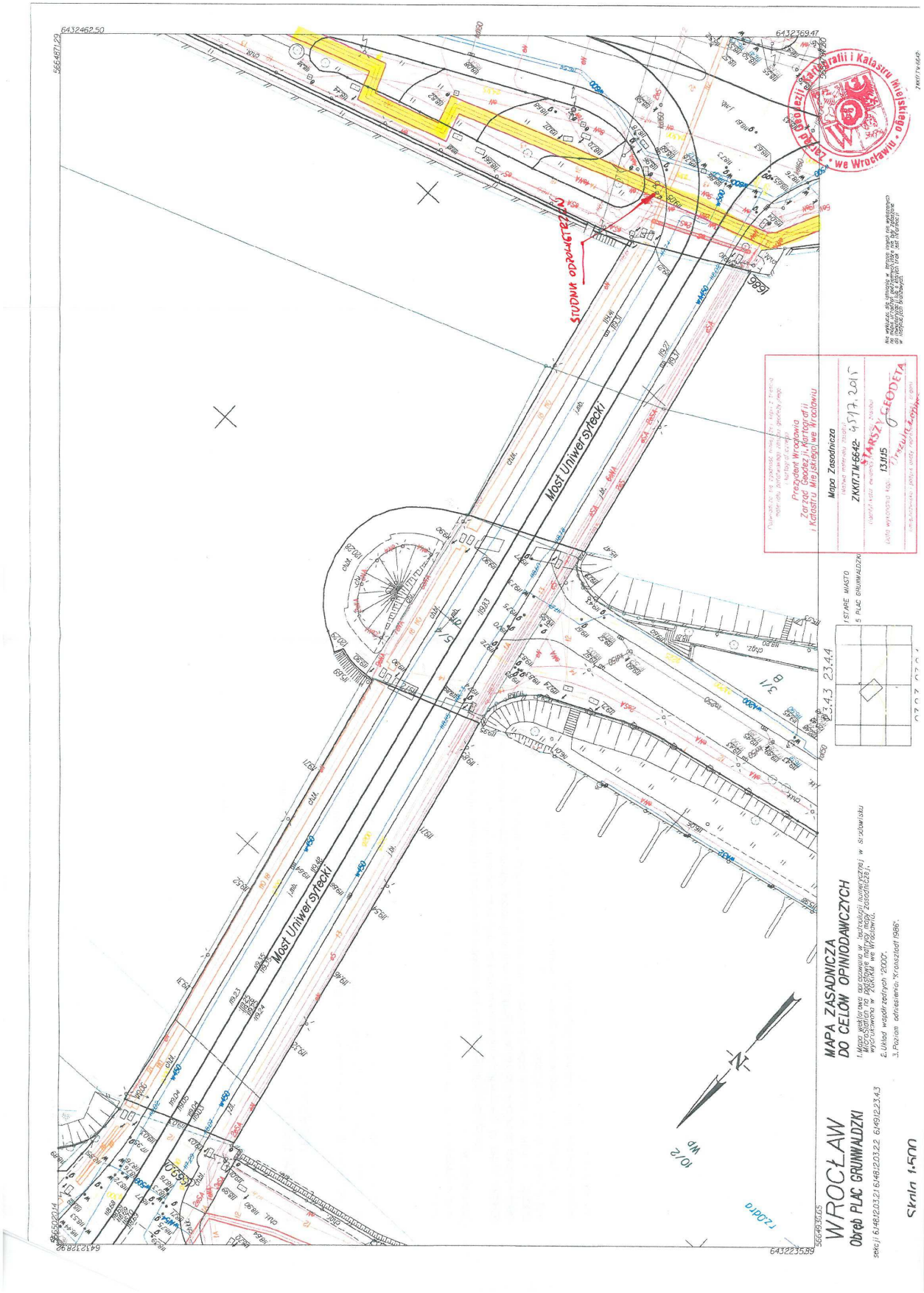
Przejazd ciężkiego sprzętu nad sieciami ciepłowniczymi może odbywać się jedynie w obrębie jezdni. W przypadku konieczności prowadzenia prac ciężkim sprzętem nad kanałami sieci ciepłowniczej znajdującymi się poza jezdnią i nad studzienką odpowietrzenia bezwzględnie należy uzgodnić z Fortum sposób zabezpieczenia sieci na czas prowadzenia robót. Nie wolno zastawiać włazu studzienki odpowietrzenia.

W pobliżu sieci ciepłowniczej prace prowadzić z należytą ostrożnością po zgłoszeniu i pod kontrolą Fortum. O przystąpieniu do prac należy powiadomić przedstawiciela Fortum - inż. Edwarda Krzciuka (tel. 797 169 160).

Z poważaniem

Fortum Network Wrocław Sp. z o.o.
Pełnomocnik Spółki
Piotr Zembrzuski

Załączniki:
1. Mapa zasadnicza z oznaczeniem urządzeń Fortum.
2. Pełnomocnictwo udzielone przez Fortum.


Most Uniwersytecki
Most Uniwersytecki
STUDNIA ODPOWIETRZNA
Prezydent Wrocławia
Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu
Mapa Zasadnicza
ZKKI7.TM-6642-
STARSZY GEODETA
MAPA ZASADNICZA
DO CELÓW OPINIODAWCZYCH
WROCŁAW
Obręb PLAC GRUNWALDZKI
Skala 1:500

POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu
ul. Ziębicka 44, 50-507 Wrocław
tel. 22 444 33 33

Dział Zarządzania Majątkiem Sieciowym
Sekcja Ewidencji Majątku i Uzgodnień
tel. 71 364 93 22
faks 71 336 71 06
agnieszka.jarzab@psgaz.pl

FIRMA INŻYNIERSKA GF-MOSTY
Grzegorz Frej
ul. Kościelna 63
41-103 Siemianowice

Wasz znak: 176-PWY/20215
Nasz znak: PSGWR.ZMSM.763.1048-1.AJ.21

Wrocław, 01.10.2021 r.

Dot.: ***remontu Mostów Uniwersyteckich Północnego i Południowego we Wrocławiu.***

Szanowni Państwo,

odpowiadając na pismo w sprawie j.w., informujemy, że na przedmiotowym obszarze posadowione są czynne gazociągi: dwa stalowe średniego ciśnienia DN 200mm oraz stalowy niskiego ciśnienia DN 300mm wybudowane przed dniem 12 grudnia 2001r.

Informujemy, że Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu podczas prac związanych z przebudową mostów planuje wykonanie remontu izolacji antykorozyjnych przejść napowietrznych, czynnych gazociągów. W tym celu prosimy o zapewnienie nam dostępu do gazociągów celem bezpośredniej inspekcji szczelności i zabezpieczenia antykorozyjnego przed i po zakończeniu prac modernizacyjnych (z pomostów remontowych) w czasie prowadzonego remontu.

W związku z powyższym prosimy o kontakt minimum dwa lata przed planowanym rozpoczęciem prac.

Jednocześnie nadmieniamy, że prowadzone prace remontowe na moście nie mogą ingerować w przebieg, podparcie oraz integralność zabezpieczenia antykorozyjnego sieci gazowej.

Dla sieci gazowej występującej na terenie opracowania, wyznaczamy strefy kontrolowane, których wielkości określone zostały w *Rozporządzeniu Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe* i ich usytuowanie (Dz. U. Poz. 640 z dnia 04.06.2013 roku). W myśl zapisu cytowanego wyżej rozporządzenia w strefach tych nie należy podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

Ponadto informujemy, że w terminie 14 dni przed planowanym rozpoczęciem prac w obrębie czynnej sieci gazowej, celem ustalenia szczegółów prowadzenia prac, należy zgłosić się do Gazowni Wrocław Północ, ul. Bierutowska 57-59, 51-317 Wrocław.

W sprawie udostepnienia materiałów mapowych z przebiegiem sieci gazowej występującej w rejonie tego opracowania prosimy o kontakt pod numerami telefonów: (71) 36 49 327 lub (71) 36 49 356.

Uwaga:

W przypadku jakiegokolwiek uszkodzenia istniejącego gazociągu w wyniku prac prowadzonych niezgodnie z obowiązującymi przepisami, kosztami naprawy oraz odszkodowaniem z tytułu strat gazu i przekroczenia mocy umownej zostaną obciążeni wykonawca robót i inwestor zadania.

Z poważaniem

KIEROWNIK
Sekcja Ewidencji Majątku i Uzgodnień
Alina Hącel

Alina Hącel

„Administratorem danych osobowych jest PSG sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów. Szczegółowa informacja nt. przetwarzania danych osobowych znajduje się na stronie www.psgaz.pl w zakładce „o nas"."

Otrzymują:
1. Adresat
2. Gazownia Wrocław Północ
3. ZMSM-AJ a/a

2

Departament Architektury i Rozwoju
urząd miejski wrocławia

Pan
Grzegorz Frej
Firma Inżynierska GF-Mosty

ul. Dębowa 19
41-940 Piekary Śl.

Wrocław, 8 czerwca 2016 r.

MKZ – IZN . 410 .64. . 2016
KZ / nr ewid.: 000012575 /2016/W

W odpowiedzi na Państwa wniosek z dn. 09.10.2016 r. - błędna data (wpł. 13.05.2016 r.), o wydanie opinii konserwatorskiej (do zgłoszenia w organie budowlanym), dot. **Mostów Uniwersyteckich**: Północnego i Południowego, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków we Wrocławiu,

pozytywnie opiniuję przedstawione zamierzenie

(remont mostów, z zachowaniem balustrad i odtworzeniem istniejących słupów trakcyjno-oświetleniowych, kolor RAL 7035, w oparciu o dokumentację z marca 2016 r. aut. mgr inż. Grzegorza Freja).

Nawierzchnię chodników wykonać z płyt granitowych *zgroszkowanych.*

Niniejsza opinia służy jako załącznik do zgłoszenia składanego w organie budowlanym. W przypadku konieczności uzyskania pozwolenia na budowę, uzgodnienie nastąpi na wniosek organu budowlanego, w trybie art. 39 ust. 3 Ustawy Prawo budowlane.

DYREKTOR BIURA
Katarzyna Hawrylak-Brzezowska
Miejski Konserwator Zabytków

Otrzymują:
1. adresat
2. a/a Drobnera

Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Bernardyńska 5; 50-156 Wrocław
tel. +48 717 77 94 51
fax +48 717 77 94 52
mkz@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

Departament Architektury i Rozwoju

urząd miejski wrocławia

WAB-AA.7021.252.2016
nr. kanc. 5910/2016

Wrocław, 10 MAR. 2016 2016 r.

Sz.Pan
Grzegorz Frej

Firma Inżynierska GF-MOSTY
ul.Dębowa 19, 41-940 Piekary Śląskie

dot: projekt remont mostów Uniwersyteckich: Północnego i Południowego we Wrocławiu- rozwiązanie nawierzchni jezdni i chodników

Przedstawioną z pismem z dnia 17.02.br., propozycję rozwiązania nawierzchni jezdni i chodników w projekcie remontu mostów Uniwersyteckich, pod względem plastyczno-przestrzennym, opiniuję pozytywnie.

Z poważaniem,

KOORDYNATOR PROJEKTU
Wystroju Plastycznego Miasta
Beata Urbanowicz

Otrzymują:

1. adresat / 2ott nr.1.
2. a/a

Wydział Architektury i Budownictwa
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. TCOM +48 71 777 77 77
fax +48 71 777 71 18
wab@um.wroc.pl
bip.um.wroc.pl

ZZM WROCŁAW ZARZĄD ZIELENI MIEJSKIEJ

Firma inżynierska GF-Mosty
Grzegorz Frej
Ul. Dębowa 19
41-940 Piekary Śląskie

DZZ-1-420/I-20/2811/16 Wrocław, 21.03.2016r.

dotyczy: Projekt remontu Mostów Uniwersyteckich Północnego i Południowego we Wrocławiu.

Odpowiadając na wniosek z dnia 7.03.2016r. (data wpływu 14.03.2016r.), Zarząd Zieleni Miejskiej, zgodnie z §4 Porozumienia z dnia 23.12.2002r. zawartego z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu, akceptuje rozwiązanie zabezpieczenia zieleńca z Pomnikiem „Powodzianka" na Moście Uniwersyteckim poprzez wykonane szczelnego ogrodzenia tymczasowego o wysokości min. 1 m na czas prowadzenia robót budowlanych. Przypominamy o braku możliwości składowania na ww. terenie materiałów budowlanych.

DYREKTOR
Krzysztof Działa

Sprawę prowadzi: Hanna Majnusz
tel. (71) 328-66-11 (wew. 360),
e-mail: hanna.majnusz@zzm.wroc.pl

Otrzymują:
1. Adresat
2. a/a

Do wiadomości:
1. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta, ul. Długa 49, 53-633 Wrocław

Zarząd Zieleni Miejskiej
ul. Trzebnicka 33
50-231 Wrocław
Tel.(71)3286611/12
www.zzm.wroc.pl

Departament Architektury i Rozwoju

urząd miejski wrocławia

WAB-AA.7021.717.2016
nr. kanc. 15736/2016

Wrocław, 10.06, 2016 r.

Firma Inżynierska GF-MOSTY
ul.Dębowa 19, 41-940 Piekary Śląskie

dot: projekt remontu mostów Uniwersyteckich: Północnego i Południowego we Wrocławiu

Przedstawiony z pismem z dnia 09.10.2016! (data wpływu 13.05.2016r) całościowy projekt budowlany remontu mostów Uniwersyteckich: Północnego i Południowego we Wrocławiu opiniuję pozytywnie, z uwagami, dotyczącymi rozwiązania fragmentu nawierzchni chodnika w projekcie zagospodarowania terenu oraz iluminacji mostów:

1. nawierzchnia chodników powinna być kontynuowana po obu stronach na północnych przyczółkach mostu Północnego z ewentulanym tylko użyciem kostki kamiennej 9/11 jako uzupełnienie (nie zaś jako nawierzchnia zasadnicza chodnika jak zaproponowano w projekcie po stronie wschodniej),

2. iluminacja mostów powinna zachować liniowy charakter, kolorystyka iluminacji natomiast powinna zostać utrzymana w nawiązaniu do istniejącej obecnie (kolor zielono-niebieski pod przęsłami mostu mostami oraz kolor biały na półkolistej podporze od strony wschodniej) dlatego sugeruję zastosowanie do iluminacji opraw liniowych w technologii LED i RGB. Oprawy powinny być umieszczone w sposób jak najmniej widoczny. Akceptacja konkretnych rozwiązań dotyczących wyboru opraw i kolorystyki iluminacji powinna odbyć się w oparciu o próbę iluminacyjną w terenie.

Z poważaniem,

KOORDYNATOR PROJEKTU
Wystroju Artystycznego Miasta
Beata Urbanowicz

Otrzymują:

1. adresat
2. Biuro MKZ UM, ul.Bernardyńska 5, 50-156 Wrocław
3. ZDiUM, ul.Długa 49, 53-633 Wrocław
4. a/a

Wydział Architektury i Budownictwa
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. TCOM +48 71 777 77 77
fax +48 71 777 71 18
wab@um.wroc.pl
bip.um.wroc.pl

NIE PODLEGA / ZWOLNIENIE
Z OPŁATY SKARBOWEJ
art. 7 ust. pkt 3
ustawy o opłacie skarbowej
STARSZY SPECJALISTA
Małgorzata Naumann

Prezydent Wrocławia
Urząd Miejski Wrocławia

WAB-P1.6727.163.2021.MT5
nr kan. **30095/2021**

Wrocław,
20-09-2021

WYPIS I WYRYS

z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej

*(UCHWAŁA **NR XLVII/1419/10** RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 18 marca 2010 r. – Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 17 maja 2010 r. Nr 93, poz.1417.)*

Dla części działek nr: **87/2**, AM-**25**, **1/3**, AM-**26**, obręb **Plac Grunwaldzki**.

Wyżej wymienione części działek określone w załączniku do wniosku znajdują się na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000 symbolami:
- część działki numer 87/2 – **1KDZ**,
- część działki numer 1/3 – **8WS/1**.

Wypis z tekstu planu:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

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

.....

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

.....

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

.....

24) przystanie;
25) wody powierzchniowe - należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
26) ulice;

.....

29) ciągi piesze;
30) ciągi rowerowe;
31) ciągi pieszo-rowerowe;

.....

33) stacje transformatorowe;
34) stacje gazowe;
35) urządzenia wodociągowe - należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
36) urządzenia kanalizacyjne - należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
37) urządzenia telekomunikacyjne - należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

.....

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

.....

3) urządzenia infrastruktury technicznej - grupa obejmuje kategorie:
a) stacje transformatorowe,
b) stacje gazowe,
c) urządzenia wodociągowe,
d) urządzenia kanalizacyjne,
e) urządzenia telekomunikacyjne.

3. W ramach przeznaczenia:
1) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria i gabinety masażu;
2) produkcja drobna dopuszcza się wyłącznie piekarnie, lodziarnie, cukiernie.

Wydział Architektury i Budownictwa
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. TCOM +48 71 777 77 77
fax +48 71 777 71 18
wab@um.wroc.pl
bip.um.wroc.pl

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

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
2) nie dopuszcza się nośników reklamowych;
3) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej;
4) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 3, nie może być większa niż 2 m;
5) zakazuje się sytuowania następujących obiektów budowlanych należących do kategorii przeznaczenia terenu telekomunikacja: wolno stojące słupy, wieże i maszty, stacje bazowe;
6) produkcję drobną oraz usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane;
7) powierzchnia zajęta przez nadziemne urządzenia infrastruktury technicznej na działce budowlanej, nie może stanowić więcej niż 20% obszaru zabudowanego A;
8) zakazuje się lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych;
9) zakazuje się urządzeń budowlanych i technicznych na dachach i elewacjach.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:
1) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na zieleń z elementami małej architektury;
2) dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, tj. Wyspy Bielarskiej i Wyspy Słodowej, należy uwzględnić wymagania wynikające z art. 40 oraz art. 82 ust. 2 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.[3)]).

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty wskazane na rysunku planu:
   a) budynek szaletu miejskiego usytuowany na terenie 1U w wydzieleniu wewnętrznym E,
   b) schron piechoty usytuowany na terenie 7ZP/1 przy granicy z terenem 8WS/3,
   c) kamienicę wraz z oficyną przy ul. Wyspa Słodowa 7 i 7a,
   d) budynek przy ul. Bolesława Drobnera 5;
2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
3) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 2, są wskazane na rysunku planu:
   a) dawny areszt wojskowy przy ul. Drobnera 1 - wpisany do rejestru zabytków pod numerem 410/Wm w dniu 24.07.1981 roku,
   b) część Zespołu Ostrowa Tumskiego i wyspy: Wyspy Bielarska i Wyspa Słodowa - wpisane do rejestru zabytków pod numerem 678/213 w dniu 12.05.1967 roku,
   c) obiekty, o których mowa w pkt 1;
4) ustala się na całym obszarze objętym planem strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych;
5) w strefie, o której mowa w pkt. 4, przy realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić ratownicze, wyprzedzające badania archeologiczno- -architektoniczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości:
1) dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt. 2;
2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m^2.

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

§ 10. Parkingi samodzielne jednopoziomowe i wielopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
3) odprowadzanie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
4) sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie.

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

§ 13. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:
1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U na 30%;
2) dla pozostałych terenów niewymienionych w pkt 1 na 0,1%.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów

.....

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8WS/1, 8WS/2, 8WS/3 ustala się przeznaczenia:
1) wody powierzchniowe;
2) urządzenia infrastruktury technicznej;
3) przystanie;
4) ciągi piesze;
5) ciągi rowerowe;
6) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe dopuszcza się wyłącznie:
1) w wydzieleniach wewnętrznych A w formie nadwieszenia;
2) na terenie 8WS/2 w wydzieleniu wewnętrznym B w formie kładki łączącej tereny 7ZP/2 i 7ZP/3;
3) na terenie 8WS/3 w wydzieleniu wewnętrznym B w formie kładki łączącej tereny 7ZP/1 i 7ZP/2.

.....

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się następujące przeznaczenia:
1) ulica;
2) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

.....

Wypis i wyrys sporządzono na wniosek Gminy Wrocław z dnia 6.09.2021 r., w oparciu o przepis art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j. t.: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) z odpowiednim uwzględnieniem przepisów art. 109 - 112 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. *Prawo o notariacie* (j. t.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1192 ze zm.).

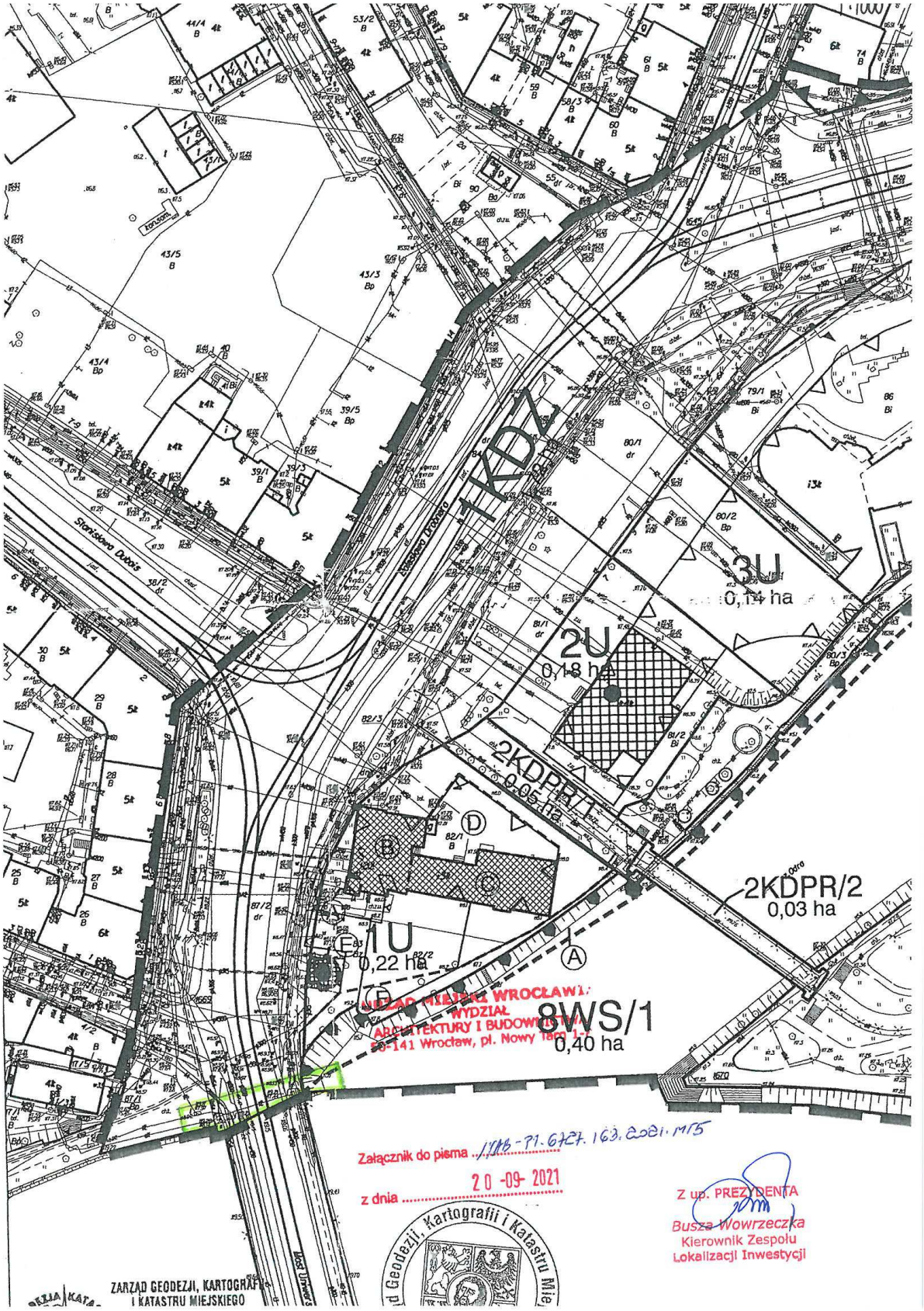
Załącznik:
1 egzemplarz fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skala 1: 1000 + legenda.

Z up. PREZYDENTA
Busza Wowrzeczka
Kierownik Zespołu
Lokalizacji Inwestycji

Uwaga!
Niniejszy wypis z planu miejscowego, jako swobodny wyciąg z przepisów gminnych, posiada wyłącznie charakter informacyjny i umieszczono w nim ogólne dane o możliwości oraz zasadach inwestowania na terenie wskazanym we wniosku. W procesie inwestycyjnym, bądź obrotu nieruchomościami - należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu wskazanej na wstępie uchwały Rady Miejskiej Wrocławia dostępnej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Wrocławia http://uchwaly.um.wroc.pl/ lub w Informacji Wydziału Architektury i Budownictwa (pl. Nowy Targ 1-8 pok. 10 i 11).

Otrzymuje:
1. Grzegorz Frej (pełnomocnik Gminy Wrocław), ul. Dąbrowskiego 40 41-940 Piekary Śląskie,
2. aa.

Strona 3/3


1KDZ
3U
0,14 ha
2U
0,18 ha
2KDPR/1
0,05 ha
2KDPR/2
0,03 ha
1U
0,22 ha
8WS/1
0,40 ha
Stanisława Dubois
Załącznik do pisma ...
z dnia ... 20-09-2021
Z up. PREZYDENTA
Busza-Wowrzeczka
Kierownik Zespołu
Lokalizacji Inwestycji
ZARZĄD GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU MIEJSKIEGO

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

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

Linie rozgraniczające tereny

PRZEZNACZENIE TERENU

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

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Obowiązujące linie zabudowy

Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy

Odcinek dojazdu do terenu

Odcinek usytuowania przejścia i przejazdu bramowego

Granice wydzieleń wewnętrznych

Symbole wydzieleń wewnętrznych

Oś symetrii dachu

Obiekt wpisany do rejestru zabytków

Obiekty w gminnej ewidencji zabytków

Obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu

Granica obszaru zasięgu 1% wody powodziowej

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY BOLESŁAWA DROBNERA ORAZ WYSPY SŁODOWEJ I WYSPY BIELARSKIEJ	
SKALA 1:1000	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA NR XLVII/1419/10 Z DNIA 18 MARCA 2010 R.

Z up. PREZYDENTA
Busza Wowrzeczka
Kierownik Zespołu
Lokalizacji Inwestycji

Załącznik do pisma MPB-PI.6721.163.2021.MTS
z dnia 20-09-2021

NIE ~~PODLEGA~~ / ZWOLNIENIE
Z OPŁATY SKARBOWEJ
art. ..... ust. .....
ustawy o opłacie skarbowej

STARSZY SPECJALISTA
Małgorzata Ammann

Prezydent Wrocławia
urząd miejski wrocławia

WAB-P1.6727.163.2021.MT4
nr kan. **30095/2021**

Wrocław, 20-09-2021

WYPIS I WYRYS

z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bolesława Drobnera i Henryka Sienkiewicza we Wrocławiu

*(UCHWAŁA **NR XXXVII/855/13** RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 17 stycznia 2013 r. – Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2013 r. poz.3042. Data ogłoszenia 9 maja 2013 r. TEKST JEDNOLITY z 2014 r. - Obwieszczenie Rady Miejskiej Wrocławia z 20 marca 2014 r. Dz.Urz.Woj.Doln. z 2014 r. poz.2105)*

Dla części działek nr: **1**, AM-**26**, obręb **Stare Miasto**; **1/2**, AM-**25**, **15/3**, AM-**26**, obręb **Plac Grunwaldzki**.

Wyżej wymienione części działek określone w załączniku do wniosku znajdują się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000 symbolem **19WS**.

Wypis z tekstu planu:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

.....

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

.....

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

.....

36) mariny;
37) wody powierzchniowe - należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, budynki służące gospodarce wodnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

.....

41) drogi wewnętrzne;
42) ciągi piesze;
43) ciągi rowerowe;
44) ciągi pieszo-rowerowe;
45) stacje transformatorowe;
46) stacje gazowe;
47) 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;
48) 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:

.....

6) 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 zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Wydział Architektury i Budownictwa
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. TCOM +48 71 777 77 77
fax +48 71 777 71 18
wab@um.wroc.pl
bip.um.wroc.pl

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W ramach przeznaczenia:
1) widowiskowe obiekty kultury dopuszcza się wyłącznie teatry, sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, kabarety;
2) gastronomia nie dopuszcza się stołówek i obiektów służących działalności kateringowej;
3) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele, schroniska młodzieżowe i pensjonaty;
4) usługi drobne nie dopuszcza się punktów usług pogrzebowych, stolarskich i ślusarskich;
5) poradnie medyczne nie dopuszcza się stacji dializ i stacji krwiodawstwa;
6) obiekty pomocy społecznej nie dopuszcza się obiektów pogotowi opiekuńczych i schronisk dla bezdomnych;
7) edukacja nie dopuszcza się szkół;
8) produkcja drobna dopuszcza się wyłącznie piekarnie, lodziarnie oraz wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich; o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Działalności związanych z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami, należących do kategorii przeznaczenia terenu biura, na pierwszej kondygnacji nadziemnej nie dopuszcza się:
1) na terenach: 4MW-U, 5MW-U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U i 14ZP-U;
2) w pasie terenu o szerokości 25 m od linii rozgraniczających terenów: 1KDG/Z, 2KDZ i 3KDL;
3) w pasie terenu o szerokości 25 m od linii rozgraniczających pozostałych terenów ulic na 80% długości elewacji od strony ulicy.

3. Produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m^2.

4. Obiektów do parkowania pojazdów samochodowych nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej w pasie terenu o szerokości:
1) 12 m wzdłuż linii rozgraniczającej teren od terenu przeznaczonego na cele publiczne w przypadku, gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny;
2) 6 m wzdłuż:
   a) linii rozgraniczającej teren od terenu przeznaczonego na cele publiczne w przypadku, gdy linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą te tereny,
   b) granic obszaru objętego planem, gdy linia zabudowy pokrywa się z tymi granicami.

5. Parkingów terenowych nie dopuszcza się w pasie terenu o szerokości 12 m wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

§ 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) na terenach 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 8U powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku lub jej elementów o nie więcej niż 1,5 m poza obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy, przy czym powierzchnia wysunięcia nie może być większa niż 30% powierzchni prostokątnego rzutu tego budynku na płaszczyznę pionową wyznaczoną przez te linie zabudowy;
4) na terenach 7U, 10U, 11U, 12U, 13U i 14ZP-U powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku lub jej elementów o nie więcej niż 0,9 m poza obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy, przy czym powierzchnia wysunięcia nie może być większa niż 20% powierzchni prostokątnego rzutu tego budynku na płaszczyznę pionową wyznaczoną przez te linie zabudowy;
5) na terenach 11U, 12U, 13U i 14ZP-U zakazuje się balkonów i loggii na elewacjach budynków od strony terenów przeznaczonych na cele publiczne oraz od strony przyległych ulic i placów, w tym usytuowanych poza granicami obszaru objętego planem;
6) nie dopuszcza się wolno stojących budynków gospodarczych;
7) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego III;
8) zakazuje się sytuowania stacji transformatorowych w pasie terenu o szerokości 12 m od linii rozgraniczających tereny od terenów przeznaczonych na cele publiczne oraz od granic obszaru objętego planem;
9) stacje transformatorowe dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane lub podziemne;
10) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 6U i 16ZP;
11) ustalenia dotyczące wymiarów pionowych budynków i budowli, zawarte w Rozdziale 3 "Ustalenia dla terenów", nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów w rejestrze zabytków i w ewidencji zabytków;
12) obowiązuje wbudowanie lub obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, z zastrzeżeniem pkt 13 i 14;
13) na terenach 10U, 11U, 12U i 13U obowiązuje wbudowanie urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, z zastrzeżeniem pkt 14;
14) ustalenia, o których mowa w pkt 12 i 13, nie dotyczą anten, kolektorów słonecznych oraz instalacji odgromowej;
15) kolektory słoneczne, o których mowa w pkt 14:
   a) zakazuje się sytuować na obiektach w rejestrze zabytków i w ewidencji zabytków oraz na terenach 10U, 11U, 13U i w wydzieleniach wewnętrznych (C1), (C2), (C3) na terenie 8U,
   b) mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni dachów w obiektach na terenach 7U i 8U z wyłączeniem wydzieleń wewnętrznych (C1), (C2), (C3), z zastrzeżeniem pkt 16;
16) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszej niż 30 stopni dopuszcza się montowanie kolektorów, o których mowa w pkt 15, wyłącznie jako równoległe do płaszczyzny połaci dachu;
17) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 18;
18) ustalenie, o którym mowa w pkt 17, nie dotyczy obiektów mostowych oraz budowli przeciwpowodziowych;
19) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyeksponowanie zabudowy od strony terenów przeznaczonych na cele publiczne oraz od strony przyległych ulic;
20) obowiązują szczególne wymagania dotyczące kształtowania zieleni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
21) udział obszaru zabudowanego III w powierzchni działki budowlanej może być równy lub mniejszy od 100%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

Strona 2/4

22) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej może być równa lub większa od 0%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
23) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:
1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U i 5MW-U, należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8. 1. Na obszarze wpisanym do rejestru zabytków:
1) na terenie 8U w wydzieleniach wewnętrznych (C1), (C2) i (C3) ochrona obejmuje odbudowę konwentu Sióstr Szkolnych De Notre Dame;
2) na terenie 12U w wydzieleniu wewnętrznym (A) ochrona obejmuje odbudowę południowo-wschodniej części budynku dawnego Śląskiego Towarzystwa Kultury Ojczyźnianej.

2. Przedmiotem ochrony budynków wpisanych do ewidencji zabytków są:
1) bryła i gabaryt;
2) forma i pokrycie dachu;
3) historyczne podziały i detale architektoniczne elewacji.

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

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, przedmiotem ochrony są:
1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu;
2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu;
3) zabytkowy układ ulic;
4) kamienne nawierzchnie chodników, ulic i wnętrz urbanistycznych;
5) zabytkowe ogrodzenia;
6) kamienicowy charakter zabudowy odtwarzający jej historyczny podział poprzez dobór artykulacji i dekoracji elewacji budynków na terenie 11U w wydzieleniu wewnętrznym (D) od strony terenu 6KDW/2 oraz na terenie 8U w wydzieleniu wewnętrznym (A) od strony terenu 4KDD/6 i w wydzieleniu wewnętrznym (B) od strony ulicy św. Marcina, na obowiązującej linii zabudowy.

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

6. W strefie, o której mowa w ust. 5, obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie na terenie lub w obiekcie budowlanym reliktów:
1) dawnego Zamku Piastowskiego na Ostrowie Tumskim, wskazanego na rysunku planu, wraz z murem;
2) zabytkowej zabudowy;
3) fortyfikacji nowożytnych.

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

§ 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, z zastrzeżeniem pkt 2;
2) słupy reklamowe, o których mowa w pkt 1 lit. b, dopuszcza się wyłącznie na terenach 1KDG/Z, 2KDZ, 3KDL, 4KDD/1, 5KDS, o łącznej liczbie nie większej niż 6;
3) 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:
   a) 4,7 m na terenach 1KDG/Z, 2KZ i 3KDL,
   b) 3,0 m na terenach 4KDD/1 i 5KDS, a kształt jego rzutu na płaszczyznę poziomą jest kołem o średnicy nie większej niż 1,2 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 2,6 m.

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

§ 11. Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń 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 budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m^2;
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 stopni.

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

2. Nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach obiektów inżynierskich.

§ 15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 15ZP-U z wyłączeniem wydzielenia wewnętrznego (A), 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19WS, 20WS, 1KDG/Z, 2KDZ, 3KDL, 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 4KDD/6, 5KDS.

§ 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) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6U, 7U, 8U z wyłączeniem wydzieleń wewnętrznych (A) i (B), 9U, 11U z wyłączeniem wydzielenia wewnętrznego (A), 12U, 13U, 14ZP-U i wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie 15ZP-U na 30%;
2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, wydzieleń wewnętrznych (A) i (B) na terenie 8U, wydzielenia wewnętrznego (D) na terenie 10U i wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie 11U na 3%;
3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

.....

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19WS** ustala się przeznaczenie:
1) wody powierzchniowe;
2) mariny;
3) ciągi piesze;
4) ciągi pieszo-rowerowe;
5) drogi wewnętrzne;
6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (D);
2) ciągi piesze i ciągi pieszo-rowerowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (C), (D), (E) i (F);
3) obowiązuje powiązanie ciągów, o których mowa w pkt 2, z ciągami pieszymi i ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 15ZP-U i 18ZP oraz terenów 6KDW/3 i 18ZP w formie kładek lub pomostów nie naruszających zabytkowych urządzeń hydrotechnicznych;
4) obowiązuje powiązanie piesze z ciągami pieszymi na terenach 17ZP i 18ZP.

.....

Wypis i wyrys sporządzono na wniosek Gminy Wrocław z dnia 6.09.2021 r., w oparciu o przepis art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j. t.: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) z odpowiednim uwzględnieniem przepisów art. 109 - 112 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. *Prawo o notariacie* (j. t.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1192 ze zm.).

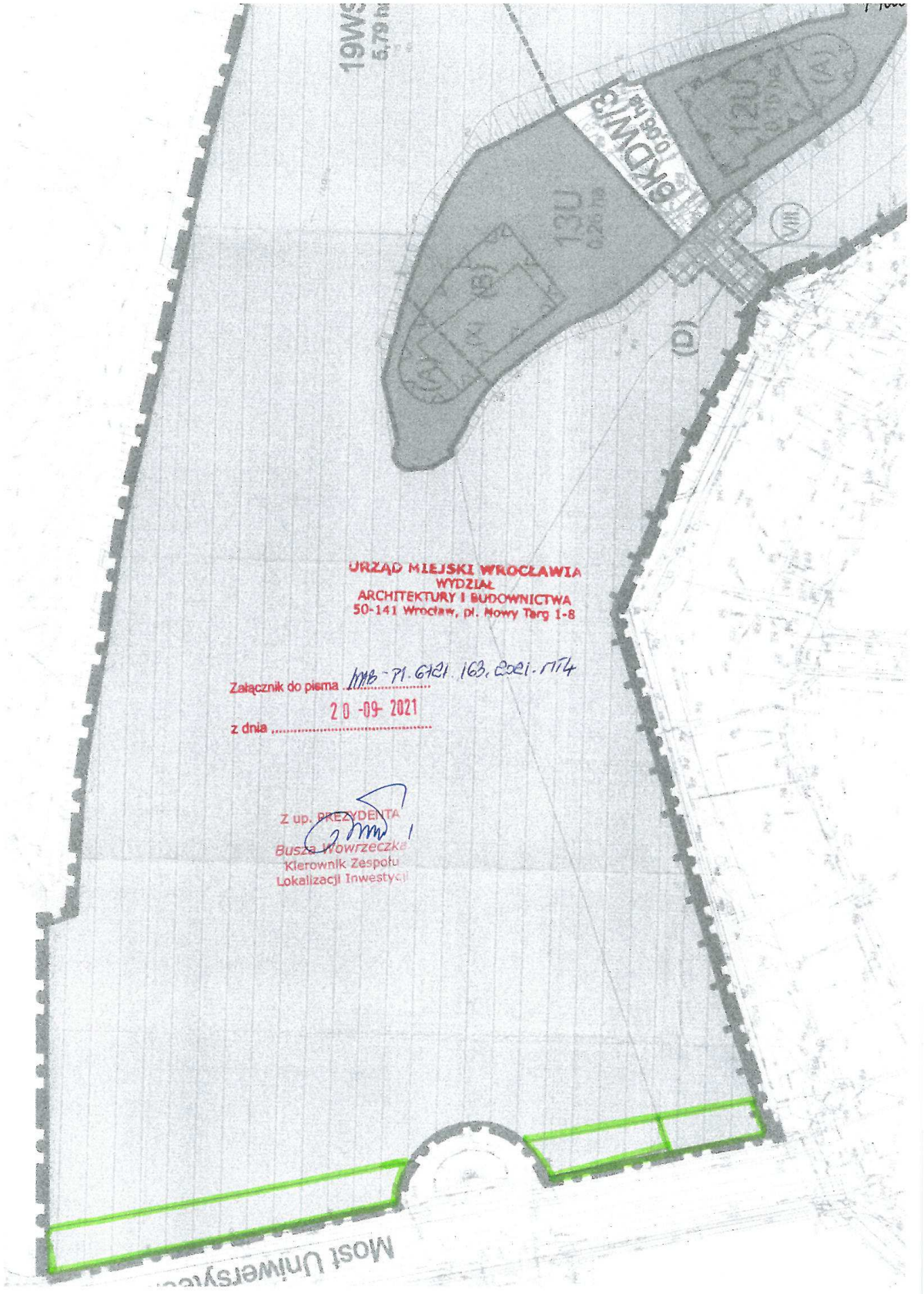
Załącznik:
1 egzemplarz fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skala 1: 1000 + legenda.

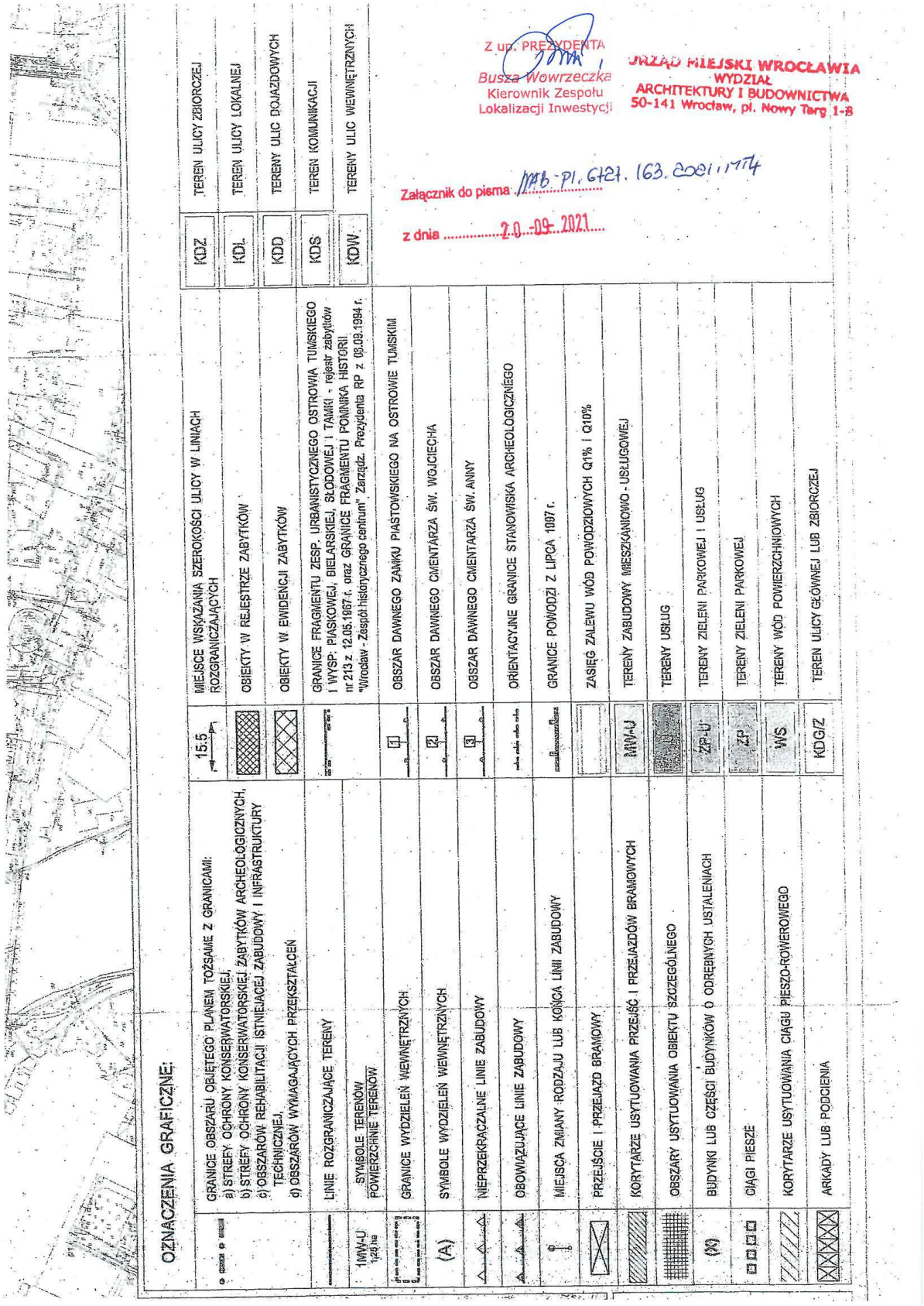
Z up. PREZYDENTA
Busza-Wowrzeczko
Kierownik Zespołu
Lokalizacji Inwestycji

Uwaga!
Niniejszy wypis z planu miejscowego, jako swobodny wyciąg z przepisów gminnych, posiada wyłącznie charakter informacyjny i umieszczono w nim ogólne dane o możliwości oraz zasadach inwestowania na terenie wskazanym we wniosku. W procesie inwestycyjnym, bądź obrotu nieruchomościami - należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu wskazanej na wstępie uchwały Rady Miejskiej Wrocławia dostępnej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Wrocławia http://uchwaly.um.wroc.pl/ lub w Informacji Wydziału Architektury i Budownictwa (pl. Nowy Targ 1-8 pok. 10 i 11).

Otrzymuje:
1. Grzegorz Frej (pełnomocnik Gminy Wrocław), ul. Dąbrowskiego 40 41-940 Piekary Śląskie,
2. aa.

Strona 4/4


19WS
5,79 ha
6KDW/3
0,06 ha
13U
0,26 ha
12U
(A)
(B)
(C)
(D)
(VIII)
URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8
Załącznik do pisma MAB-PI.6721.163.2021.MT4
z dnia 20-09-2021
Z up. PREZYDENTA
Busza Wowrzeczka
Kierownik Zespołu
Lokalizacji Inwestycji
Most Uniwersytec


OZNACZENIA GRAFICZNE:
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAME Z GRANICAMI:
a) STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ,
b) STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH,
c) OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
d) OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ
15.5
MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI ULICY W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
KDZ
TEREN ULICY ZBIORCZEJ
OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
KDL
TEREN ULICY LOKALNEJ
OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
KDD
TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
GRANICE FRAGMENTU ZESP. URBANISTYCZNEGO OSTROWIA TUMSKIEGO I WYSP: PIASKOWEJ, BIELARSKIEJ, SŁODOWEJ I TAMKI - rejestr zabytków nr 213 z 12.05.1967 r. oraz GRANICE FRAGMENTU POMNIKA HISTORII "Wrocław - Zespół historycznego centrum" Zarządz. Prezydenta RP z 08.09.1994 r.
KDS
TEREN KOMUNIKACJI
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
KDW
TERENY ULIC WEWNĘTRZNYCH
1MW-U 1(40) ha
SYMBOLE TERENÓW POWIERZCHNIE TERENÓW
GRANICE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
OBSZAR DAWNEGO ZAMKU PIASTOWSKIEGO NA OSTROWIE TUMSKIM
(A)
SYMBOLE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
OBSZAR DAWNEGO CMENTARZA ŚW. WOJCIECHA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
OBSZAR DAWNEGO CMENTARZA ŚW. ANNY
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
ORIENTACYJNE GRANICE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
MIEJSCA ZMIANY RODZAJU LUB KOŃCA LINII ZABUDOWY
GRANICE POWODZI Z LIPCA 1997 r.
PRZEJŚCIE I PRZEJAZD BRAMOWY
ZASIĘG ZALEWU WÓD POWODZIOWYCH Q1% I Q10%
KORYTARZE USYTUOWANIA PRZEJŚĆ I PRZEJAZDÓW BRAMOWYCH
MW-U
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
OBSZARY USYTUOWANIA OBIEKTU SZCZEGÓLNEGO
U
TERENY USŁUG
BUDYNKI LUB CZĘŚCI BUDYNKÓW O ODREBNYCH USTALENIACH
ZP-U
TERENY ZIELENI PARKOWEJ I USŁUG
CIĄGI PIESZE
ZP
TERENY ZIELENI PARKOWEJ
KORYTARZE USYTUOWANIA CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
WS
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ARKADY LUB PODCIENIA
KDG/Z
TEREN ULICY GŁÓWNEJ LUB ZBIORCZEJ
Z up. PREZYDENTA
Busza Wowrzeczka
Kierownik Zespołu
Lokalizacji Inwestycji
URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8
Załącznik do pisma AMB-PI.6721.163.2021.MT4
z dnia 20.09.2021

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW:
1. FRAGMENT ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO OSTRÓWKA TUMSKIEGO I WYSP: PIASKOWEJ, BIELARSKIEJ, SŁODOWEJ I TAMKI - nr 678/219 z 12.05.1967 r. - UZNANY ZA POMNIK HISTORII ZARZĄDZENIEM PREZYDENTA RP z dnia 09.09.1994 r.
2. KAMIENICA PRZY UL. ŚWIĘTOKRZYSKIEJ 67 I UL. B. PRUSA 5 - nr A/1220/284 z 21.02.1972 r.
3. ZESPÓŁ BUDOWLANY SPÓŁDZIELczych ZAKŁADÓW PIECARSKO-CIASTKARSKICH "MAMUT" PRZY UL. H. SIENKIEWICZA 16-22 - nr A/1194/1-3 z 29.02.2000 r.
3.1. BUDYNEK DAWNEGO MAGAZYNU MĄKI,
3.2. GŁÓWNY BUDYNEK PRODUKCYJNY Z KOMINEM,
3.3 BUDYNEK ŁĄCZNIKA ZACHODNIEGO POMIĘDZY BUDYNKIEM DAWNEGO MAGAZYNU MĄKI A GŁÓWNYM BUDYNKIEM PRODUKCYJNYM Z KOMINEM
4. OGRÓD BOTANICZNY UL. KANONIA 6/6 - nr A/2374/2284 z 05.02.1974 r.
5. INSTYTUT ZOOLOGICZNY UNIWERSYTETU WROCŁAWSKIEGO PRZY UL. H. SIENKIEWICZA 21 - nr A/2272/1191/Nm z 30.12.1992 r.
6. INSTYTUT BOTANIKI UNIWERSYTETU WROCŁAWSKIEGO PRZY UL. KANONIEJ 6/8 - nr A/1598/650/Nm z 22.12.1993 r.
7. ZAKŁAD OPIEKUŃCZO-LECZNICZY SS. NAZARETANEK NAJŚWIĘTSZEJ RODZINY Z NAZARETU, DAWNIEJ SIEROCIŃCU FUNDACJI "AD MATREM DOLOROSAM" PRZY UL. ŚW. MARCINA 10 - nr A/1401/561/Nm z 01.12.1994 r.
8. ZGROMADZENIE SS. SZKOLNYCH DE NOTRE DAME, DAWNIEJ KLASZTOR SS. NAZARETANEK I RUINY BUDYNKÓW PRZYLEGŁYCH (RELIKTY CZĘŚCI PM. D. PAŁACU - ZAMKU PIASTOWSKIEGO) PRZY UL. ŚW. MARCINA 12 - nr A/3348/83 z 04.11.1998 r.
9. BUDYNEK "HOTELU TUMSKIEGO" D. SIEDZIBA KOMISJI REWIZYJNEJ NSZZ "SOLIDARNOŚĆ" PRZY UL. ŚW. MARCINA 12 - nr A/1398/577/Nm z 16.11.1987 r.
10. KAMIENICA "PAŁAC KRÓLEM SALOMONIE" PRZY UL. ŚW. JADWIGI 9 - nr A/1439/241 z 29.03.1949 r.; A/1693/28 z 28.10.1961 r.
11. KAMIENICA "PAŁAC OKIEM OPATRZNOŚCI" PRZY UL. ŚW. JADWIGI 10 - nr A/1439/241 z 29.03.1949 r.; A/1692/27 z 26.10.1961 r.
12. KLASZTOR SS. SALEZJANEK, DAWNIEJ KOŚCIÓŁ ŚW. ANNY PRZY UL. ŚW. JADWIGI 11 - nr A/1696/628 z dn. 10.1961 r.
13. DAWNY KLASZTOR AUGUSTYNIANEK PRZY UL. ŚW. JADWIGI 12 - nr 424/12 z 29.07.1961 r.
14. CERKIEW PRAWOSŁAWNA ŚW. CYRYLA I METODEGO I AMNY, DAWNIEJ KOŚCIÓŁ ŚW. JAKUBA PRZY UL. ŚW. JADWIGI 13 - nr 287/13 z 23.10.1961 r.
OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW:
(I.) MŁYN MARIA PRZY UL. STAROMARYŃSKIEJ:
(I.1) BUDYNEK PRODUKCYJNY MŁYNA MARIA
(I.2) BUDYNEK PRODUKCYJNY MŁYNA FENIKS
(I.3) ŁĄCZNIK MŁYNÓW MARIA I FENIKS
(II.) UPUSTY PRZY MŁYNIE MARIA
(III.) UPUST POWODZIOWY KLARA
(IV.) ŚLUZA PIASKOWA
(V.) JAZ STARY MACIEJA
(VI.) JAZ ZASUWOWY MACIEJA
(VII.) PRZEPŁAWKA DLA RYB PRZY JAZIE MACIEJA
(VIII.) JAZ IGLICOWY MACIEJA
KAMIENICA PRZY UL. ŚWIĘTOKRZYSKIEJ 41/43.
KAMIENICE PRZY UL. B. PRUSA 5a, 7, 11, 13, 15, 17
KAMIENICE PRZY UL. PRZESMYK 1, 2, 4, 6
KAMIENICE PRZY AL. J. MATEJKI 3, 3a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12
KAMIENICE PRZY UL. KARD. A. HLONDA 2/4, 6, 8
KAMIENICE PRZY PL. GEN. J. BEMA 3, 4, 5, 6
BUDYNEK WC PRZY PL. GEN. J. BEMA
SALA PRZEDSZKOLNA, DAWNIEJ KOŚCIÓŁ PRZY UL. ŚW. JADWIGI 11
BUDYNEK AKADEMII MEDYCZNEJ NA WYSPIE TAMKE 1
MOST ŚW. MACIEJA

NIE ~~PODLEGA~~ / ZWOLNIENIE
Z OPŁATY SKARBOWEJ
art. 7 ust. pkt 3
ustawy o opłacie skarbowej
STARSZY SPECJALISTA
Małgorzata Axmann

Prezydent Wrocławia
urząd miejski wrocławia

WAB-P1.6727.163.2021.MT3
nr kan. **30095/2021**

Wrocław, 20-09-2021

WYPIS I WYRYS
z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu

*(UCHWAŁA **NR XXVIII/979/08** RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 11 grudnia 2008 r. – Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 23 stycznia 2009 r. Nr 9, poz.181.)*

Dla części działek nr: **1/2**, **5/3**, **10/2**, AM-**25**, **15/3**, AM-**26** oraz działki nr **5/4**, AM-**25**, obręb **Plac Grunwaldzki** oraz części działki nr **1**, AM-**26**, obręb **Stare Miasto**.

Wyżej wymienione części działek oraz działka określone w załączniku do wniosku znajdują się na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000 symbolami:

- części działek nr: 1, 1/2 – **11WS/4**, **4KDL**,
- część działki nr 5/3 – **7KDPR**,
- działka nr 5/4, część działki nr 15/3 – **4KDL**,
- część działki nr 10/2 – **4KDL**, **7KDPR**.

Wypis z tekstu planu:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

.....

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

.....

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

.....

31) zieleń parkowa;
32) skwery;

.....

35) wody powierzchniowe - należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi przepuszczaniu wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem bulwarów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
36) budowle przeciwpowodziowe - należy przez to rozumieć budowle służące ochronie przed powodzią wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
37) przystanie;
38) ulice;
39) obiekty do parkowania;
40) place;
41) drogi wewnętrzne;
42) ciągi piesze;
43) ciągi pieszo- rowerowe;
44) stacje transformatorowe;
45) stacje gazowe;
46) urządzenia wodociągowe - należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
47) urządzenia telekomunikacyjne - należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
48) urządzenia kanalizacyjne - należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

.....

Wydział Architektury i Budownictwa
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. TCOM +48 71 777 77 77
fax +48 71 777 71 18
wab@um.wroc.pl
bip.um.wroc.pl

10) urządzenia infrastruktury technicznej - grupa obejmuje następujące kategorie:
a) stacje transformatorowe,
b) stacje gazowe,
c) urządzenia wodociągowe,
d) urządzenia kanalizacyjne,
e) urządzenia telekomunikacyjne;
11) bulwar spacerowy - grupa obejmuje następujące kategorie:
a) ciągi piesze,
b) ciągi pieszo-rowerowe,
c) zieleń parkowa,
d) budowle przeciwpowodziowe,
e) przystanie.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

2. Liczba kondygnacji nadziemnych budynków, w których zlokalizowano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2, nie może być mniejsza niż dwie, na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego B, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Liczba kondygnacji nadziemnych budynków, w których zlokalizowano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, nie może być mniejsza niż trzy, na co najmniej 80% ich obszaru zabudowanego B.

4. Granice terenów pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 stanowią linie rozgraniczające tereny, na których dopuszcza się przeznaczenie handel detaliczny wielkopowierzchniowy A.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad podziałów oraz scalania i podziału nieruchomości:
1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m^2.

§ 7. 1. Obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla zabudowy i zagospodarowania terenów.

2. Nie dopuszcza się lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów informacji dotyczących obiektów historycznych oraz służących informacji turystycznej o wysokości nie większej niż 3 m.

4. Nośniki reklamowe, w postaci tablic lub banerów, oraz obiekty podobne, umieszczane na budynku wpisanym do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, lub objętych ochroną w niniejszym planie, nie mogą zajmować łącznie więcej niż 10% powierzchni danej elewacji budynku, na której są umieszczane.

5. Nie dopuszcza się wolno stojących budynków gospodarczych.

6. Balkony, wykusze, loggiie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, klatki schodowe i inne podobne elementy budynków, nie mogą wykraczać poza ustalone linie zabudowy na odległość większą niż 2 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

7. Dopuszcza się następujące rodzaje dachów:
1) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;
2) dachy strome: kopulaste, hełmowe, walcowe, beczkowe i temu podobne;
3) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych, pomiędzy 45° a 50°, z zastrzeżeniem pkt 4;
4) dopuszcza się dachy strome, o innych niż wymieniony w pkt 3 kącie nachylenia połaci dachowych, pod warunkiem że dach taki nie pokrywa więcej niż 30% powierzchni obszaru zabudowanego B przez ten budynek.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady lokalizowania masztów antenowych:
1) umieszczanie masztów antenowych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
2) nie dopuszcza anten telewizyjnych na elewacjach budynków;
3) dopuszcza się umieszczenie anten innych niż telewizyjne na elewacji budynku pod warunkiem takiego ich zamaskowania, aby antena wraz z maskownicą wkomponowywała się w elewację budynku pod względem ukształtowania, koloru i rodzaju zewnętrznej powierzchni;
4) wymiar pionowy masztów antenowych, o których mowa w pkt 1, wraz z antenami i innymi urządzeniami technologicznymi mierzony od poziomu dachu budynku przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 5 m.

2. Urządzenia techniczne, inne niż wymienione w ust. 1, należy umieszczać w budynku.

§ 9. 1. Ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchnią biologicznie czynną terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.

2. Tereny objęte planem należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 10. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze planu.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty oznaczone na rysunku planu symbolem B.

3. Zakres ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1, obejmuje ich sylwetę.

4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1, z robót budowlanych dopuszcza się:
a) przebudowę,
b) remont,
c) montaż na obiekcie,
d) rozbudowę, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu,
e) rozbiórkę pod warunkiem rekonstrukcji, z wyłączeniem układu wewnętrznego,
ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

5. Obowiązuje zachowanie formy elewacji w zakresie historycznych podziałów i detali elewacji, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 11. Obejmuje się ochroną konserwatorską najbardziej znaczące elementy architektoniczne obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami E, zgodnie z ustaleniami dla terenów.

§ 12. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obejmującą cały obszar planu.

2. Zakres ochrony obejmuje zabytki archeologiczne.

3. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 1, w przypadku wykonywania prac ziemnych, obowiązuje przeprowadzenie badań architektoniczno-archeologicznych.

4. W przypadku lokalizacji obiektów podziemnych należy uwzględnić uwarunkowania archeologiczne.

§ 13. 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 - 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
   b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego i handlu detalicznego wielkopowierzchniowego B - 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży,
   c) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego A - 12 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży,
   d) dla gastronomii i rozrywki - 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
   e) dla widowiskowych obiektów kultury - 6 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
   f) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji - 6 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
   g) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych - 10 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
   h) dla hoteli - 20 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych,
   i) dla szpitali, poradni medycznych, pracowni medycznych, obiektów kształcenia dodatkowego, obiektów lecznictwa zwierząt - 5 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
   j) dla uczelni wyższych - 8 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów i stanowisk pracy,
   k) dla obiektów naukowych i badawczych - 6 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
   l) dla krytych urządzeń sportowych - 8 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych;
2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na obszarze objętym planem;
3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
4) odprowadzenie wód opadowych dopuszcza się do kanalizacji deszczowej i do rzeki Odry;
5) sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie;
6) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie;
7) linie kablowe sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie.

§ 15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDS, 2KDS, 3KDZ/1, 3KDZ/2, 4KDL, 5KDD, 6KDP, 7KDPR, 11KPB, 12KDPL.

§ 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, na 30%.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów

.....

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11WS/1, 11WS/2, 11WS/3, 11WS/4 i 11WS/5 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - wody powierzchniowe;
2) uzupełniające:
   a) bulwar spacerowy,
   b) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie.

3. Bulwar spacerowy dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolami (KP-BN), (KP-BC) i (KP-K), z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Miejsca cumownicze dla jednostek pływających dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolem (KP-BC).

5. Obowiązuje lokalizacja platform widokowych na obiektach, o których mowa w ust. 4, umożliwiających obserwację brzegów rzeki.

.....

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDL ustala się następujące przeznaczenie:

1) ulica;
2) wody powierzchniowe;
3) skwery;
4) urządzenia telekomunikacyjne.

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

1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
2) obowiązuje trasa rowerowa;
3) urządzenia telekomunikacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

.....

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDPR ustala się następujące przeznaczenie:

1) ciągi pieszo-rowerowe;
2) obiekty do parkowania;
3) place;
4) droga wewnętrzna;
5) urządzenia infrastruktury technicznej;
6) budowle hydrotechniczne.

2. Obiekty do parkowania pojazdów samochodowych i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

3. W wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym symbolem (O), dopuszcza się lokalizację tarasu widokowego.

4. Dopuszcza się rampy wjazdowe i wyjazdowe związane z podziemnymi obiektami do parkowania.

.....

Wypis i wyrys sporządzono na wniosek Gminy Wrocław z dnia 6.09.2021 r., w oparciu o przepis art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j. t.: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) z odpowiednim uwzględnieniem przepisów art. 109 - 112 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. *Prawo o notariacie* (j. t.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1192 ze zm.).

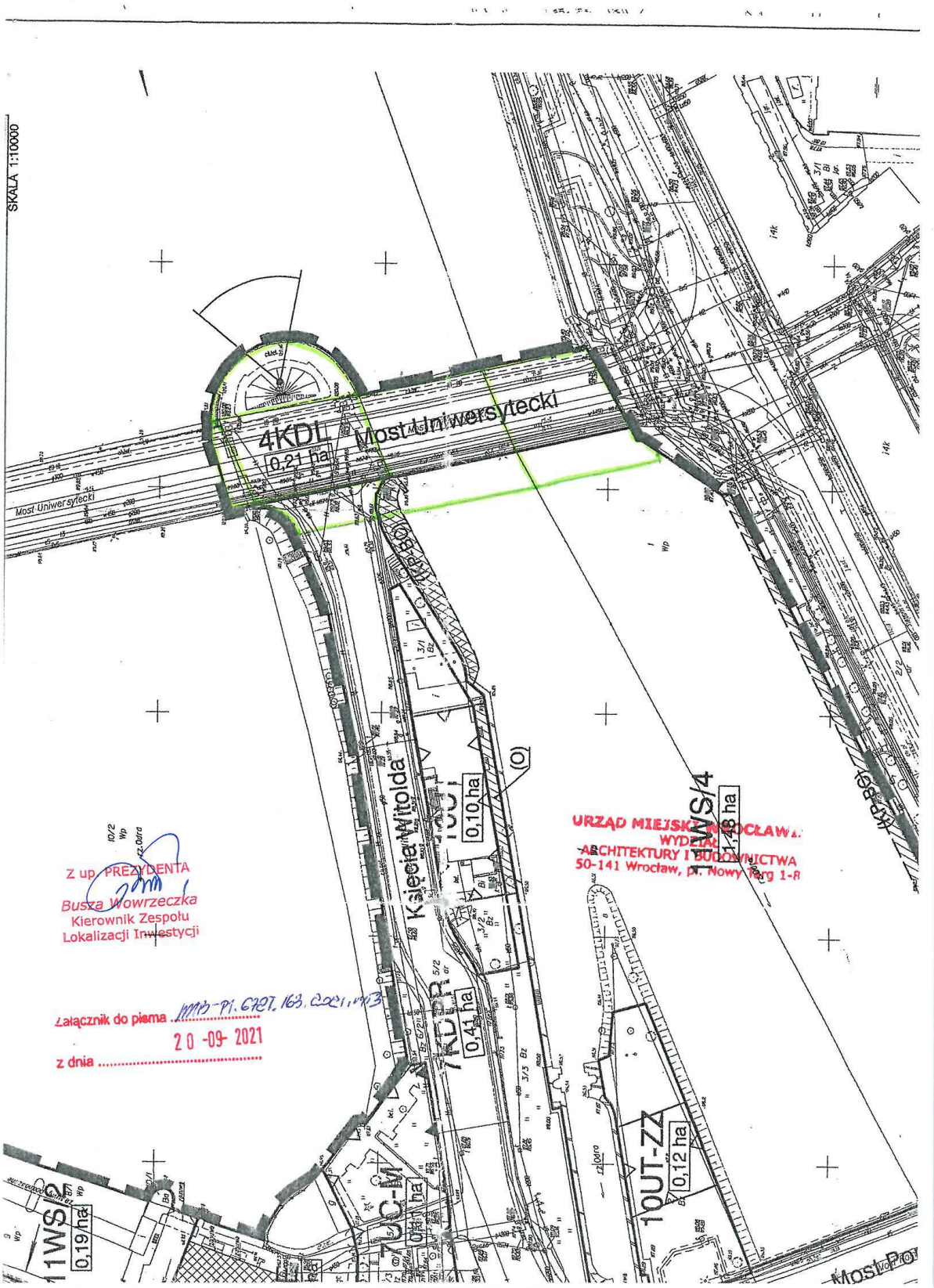
Załącznik:
1 egzemplarz fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skala 1: 1000 + legenda.

Z up. PREZYDENTA
Busza Wowrzeczka
Kierownik Zespołu
Lokalizacji Inwestycji

Uwaga!
Niniejszy wypis z planu miejscowego, jako swobodny wyciąg z przepisów gminnych, posiada wyłącznie charakter informacyjny i umieszczono w nim ogólne dane o możliwości oraz zasadach inwestowania na terenie wskazanym we wniosku. W procesie inwestycyjnym, bądź obrotu nieruchomościami - należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu wskazanej na wstępie uchwały Rady Miejskiej Wrocławia dostępnej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Wrocławia http://uchwaly.um.wroc.pl/ lub w Informacji Wydziału Architektury i Budownictwa (pl. Nowy Targ 1-8 pok. 10 i 11).

Otrzymuje:
1. Grzegorz Frej (pełnomocnik Gminy Wrocław), ul. Dąbrowskiego 40 41-940 Piekary Śląskie,
2. aa.

Strona 4/4


SKALA 1:10000
4KDL
0,21 ha
Most Uniwersytecki
Most Uniwersytecki
Księcia Witolda
0,10 ha
(O)
1WS/4
1,48 ha
7KDPR
0,41 ha
10UT-ZZ
0,12 ha
11WS/2
0,19 ha
Z up. PREZYDENTA
Busza Wowrzeczka
Kierownik Zespołu
Lokalizacji Inwestycji
Załącznik do pisma
z dnia
20 -09- 2021
URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8

GRANICE OPRACOWANIA PLANU TOZSAME Z GRANICAMI STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DOTYCZĄCEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH I GRANICAMI STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I TOZSAME Z GRANICAMI OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	GRANICE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY	(O) SYMBOLE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY	ORIENTACYJNE LOKALIZACJE PUNKTÓW WIDOKOWYCH
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY	OŚ WIDOKOWA
OBOWIĄZUJĄCE, CIĄGŁE LINIE ZABUDOWY	STREFY ZADASZEŃ
MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY	STREFY OBUDOWANYCH CIĄGÓW PIESZYCH
SYMBOLE LINII ZABUDOWY	STREFY PRZEJŚĆ PIESZYCH
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	OBIEKTY SZCZEGÓLNE
B OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ SYLWETY	WJAZDY BRAMOWE
ELEWACJE WSKAZANE DO ZACHOWANIA	OBSZAR USYTUOWANIA AKCENTU ARCHITEKTONICZNEGO
E OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NAJBARDZIEJ ZNACZĄCYCH ELEMENTÓW ARCHITEKTONICZNYCH	



M-UC	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
UC	TERENY USŁUG
UC-M	TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
UK	TERENY USŁUG KULTURY
UT	TERENY USŁUG TURYSTYKI
EE	TERENY OBIEKTÓW WYTWARZANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KDS	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KDL	TERENY ULIC KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY ULIC KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDP	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
KDPL	TERENY PLACÓW
KDWP	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH WEWNĘTRZNYCH
KDPR	TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
KPB	TERENY BULWARÓW
ZZ	OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8

Z up. PREZYDENTA
Busza Wowrzeczka
Kierownik Zespołu
Lokalizacji Inwestycji

Załącznik do pisma MAB-Pl. 6121. 163. 2021. MB
z dnia 20-09-2021

NIE PODLEGA / ZWOLNIENIE
Z OPŁATY SKARBOWEJ
art. 7 ust. pkt 3
ustawy o opłacie skarbowej
STARSZY SPECJALISTA
Małgorzata Axmann

Prezydent Wrocławia
urząd miejski wrocławia

WAB-P1.6727.163.2021.MT2
nr kan. **30095/2021**

Wrocław, 20-09-2021

WYPIS I WYRYS
z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu - część A

*(UCHWAŁA **NR IX/180/03** RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 15 maja 2003 r. – Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 16 grudnia 2003 r. Nr 235, poz.3770. ZMIENIONA przez § 1 uchwały nr XII/257/03 RMW z 18.09.2003 r. Dz.Urz.Woj.Doln. z 2003 r. Nr 235, poz.3771)*

Dla części działki nr **10/2**, AM-**25**, obręb **Plac Grunwaldzki**.

Wyżej wymieniona część działki określona w załączniku do wniosku znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000 symbolem **4KZ 1x2**.

Wypis z tekstu planu:

Rozdział 1
Przedmiot planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kępa Mieszczańska - część A w obszarze ograniczonym ulicami: ul. St. Dubois, ul. H. Brodatego, ul. Śrutową, ul. B. Drobnera, mostem Uniwersyteckim, południowym nadbrzeżem rzeki Odry, mostem W. Sikorskiego, północnym nadbrzeżem rzeki Odry, ul. R. Dmowskiego i ul. Mieszczańską we Wrocławiu, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu na mapie w skali 1:1000, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

.....

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania terenów
Zasady regulacji i wyodrębniania działek

§ 5. 1. Wyznacza się linią regulacyjną na rysunku planu tereny publiczne lub publicznie dostępne o znaczeniu ogólnomiejskim, a w szczególności: ulice i place z zielenią skwerów, zaułki i bulwary nadbrzeżne oraz wody rzeki Odry z nabrzeżami i skarpami.

2. Ustala się zasadę wyodrębniania działek budowlanych dla poszczególnych obiektów do utrzymania lub adaptacji i dla zabudowy uzupełniającej.

3. W kwartałach zabudowy na rysunku planu określa się obszary obsługujące - wspólnego użytkowania na zasadach określonych w § 7, z zagospodarowaniem określonym w § 43.

§ 6. 1. Działki ustalone w kwartałach na rysunku planu wg § 5 ust. 2 stanowią podstawę podziałów dla właściwej zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się inne niż na rysunku planu wyznaczenie działek budowlanych w kwartałach w przypadku utrzymania zasad kształtowania zabudowy dla działek określonych w planie, z zachowaniem ustaleń § 5 ust. 3.

§ 7. Dla publicznej dostępności przejść i przejazdów w obszarze, o którym mowa w § 5 ust. 3 oraz zgodnie z ustaleniami rysunku planu, dla części działek należy określać wspólne użytkowania lub służebność w zakresie koniecznej dostępności.

Zasady kształtowania zabudowy

§ 8. 1. Ustala się następujące określenia linii i warunków zabudowy oznaczonych na rysunku oraz ich znaczenie:
1) linia zabudowy obowiązująca wyznacza front zabudowy, płaszczyznę elewacji z dopuszczeniem przekroczenia linii w formie: wykuszy, balkonów oraz z dopuszczeniem wycofania części frontu w rzucie lub przekroju, jako elementy kształtowania architektury,
2) linia zabudowy nieprzekraczalna określa maksymalny zasięg zabudowy nadziemnej na działce,
3) zabudowa na granicy działki sąsiedniej oznacza sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub przy zabudowie na sąsiedniej działce,
4) podcienia w zabudowie oznaczają lokalizację publicznie dostępnego z ulicy, otwartego przejścia lub przejazdu w parterze, w obrysie budynku.

2. Dopuszcza się inne ustalenie obowiązujących linii zabudowy, o których mowa w ust. 1, wyłącznie przy obiektach użyteczności publicznej.

§ 9. 1. Należy uwidocznić granice działek budowlanych poprzez ogrodzenie. Ustala się różne formy ogrodzenia w zależności od funkcji i lokalizacji, dostosowane do charakteru zabudowy, a w szczególności:
1) z zastosowaniem elementów małej architektury,
2) zieleń w formie szpalerów i żywopłotów.

2. Obowiązuje uwidocznienie granicy terenów publicznych, w tym w szczególności gdy pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy, poprzez:

Wydział Architektury i Budownictwa
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. TCOM +48 71 777 77 77
fax +48 71 777 71 18
wab@um.wroc.pl
bip.um.wroc.pl

1) front zabudowy,
2) ogrodzenie lub małą architekturę w powiązaniu z zabudową.

3. Ogrodzenia przylegające do terenów publicznych oraz terenów obsługujących, o których mowa w § 5, wymagają decyzji pozwolenia na budowę, z zachowaniem odpowiednio przepisów dla zabudowy uzupełniającej, o której mowa w § 11 i 12.

§ 10. 1. Budynki oznaczone na rysunku planu jako obiekty do utrzymania mogą podlegać rozbudowie, przebudowie lub wymianie na wyznaczonej w planie działce, z ograniczeniem wynikającym z obowiązku ochrony dóbr kultury oraz zgodnie z przepisami dla zabudowy uzupełniającej, o której mowa w § 11 i 12.

2. Budynki oznaczone na rysunku planu jako obiekty do utrzymania z warunkiem lub dopuszczeniem przebudowy należy, w przypadku remontu lub rozbudowy, dostosować do zgodności z przepisami i rysunkiem planu dla zabudowy uzupełniającej, o której mowa w § 11 i 12.

§ 11. Dla zabudowy uzupełniającej oraz rozbudowy lub przebudowy obiektów do utrzymania, ze względu na obszar wielkomiejskiego centrum oraz przestrzeń o wartościach kulturowych, ustala się wysokie wymagania w zakresie jakości architektury, rozwiązań przestrzennych i standardu wykończenia elewacji oraz elementów zagospodarowania działki lub terenu.

§ 12. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2, dla zabudowy uzupełniającej gabaryty i warunki kształtowania:
1) wymagane nawiązanie typem zabudowy, skalą, wysokością i rodzajem dachu do architektury obiektów do utrzymania, odpowiednio określonych w obszarach polityki przestrzennej wg § 25, w szczególności podlegającej ochronie ze względu na wartości kulturowe,
2) wymagane kształtowanie zabudowy z architektonicznym akcentowaniem narożników kwartałów w obszarach polityki przestrzennej oznaczonych literą A - wg § 26 oraz w miejscach oznaczonych na rysunku planu - jako lokalnej dominanty na osi kompozycyjnej przestrzeni publicznej,
3) wymagana koordynacja projektowa w kwartałach zabudowy lub całościowa realizacja w kwartale dla zespołów zabudowy w obszarach polityki przestrzennej oznaczonych literą B - wg § 27.

§ 13. 1. Dopuszcza się adaptację zabudowy nieoznaczonej na rysunku planu do utrzymania w planie, w przypadku doprowadzenia do zgodności z przepisami określonymi niniejszą uchwałą.

2. Zabrania się wyznaczania odrębnych działek dla indywidualnych garaży i zespołów takich garaży.

3. Dopuszcza się na działce budowlanej garaż podziemny, wbudowany w powiązaniu z zabudową lub wielopoziomowy, bez naruszenia przepisów warunków zabudowy określonych niniejszą uchwałą.

§ 14. 1. Dla oceny efektywności wykorzystania terenu dla poszczególnych obszarów zabudowy ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy - PZ, obliczany według wzoru PZ = Pz/T przy oznaczeniach:
1) Pz - powierzchnia zabudowy w obrysie murów zewnętrznych parteru, łącznie z podcieniami i przejazdami,
2) T - powierzchnia działki lub terenu, którego dotyczy wskaźnik.

2. Wskaźnik, o którym mowa w ust. 1, dotyczy powierzchni działki lub terenu zabudowy bez oznaczonych na rysunku planu terenu zieleni parkowej i obszaru obsługującego.

Zasady ochrony dóbr kultury

§ 15. 1. W obszarze planu ustala się ograniczenia i zasady zagospodarowania określające wymagania w zakresie ochrony dóbr kultury, uwzględnione w treści i rysunku planu dla wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej:
1) strefa "A" - pełnej ochrony konserwatorskiej,
2) strefa "B" - ochrony konserwatorskiej,
3) strefa "W" - ochrony archeologicznej,
4) strefa "E" - ochrony ekspozycji,
5) strefa "K" - ochrony krajobrazu kulturowego.

2. Wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne w obszarze stref wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie ochrony określonej dla poszczególnych stref, a prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.

.....

§ 17. 1. W celu ochrony wartości kulturowych zespołów historycznej zabudowy ustala się dla całego obszaru planu strefę ochrony konserwatorskiej "B" oznaczoną na rysunku granicą planu.

2. W strefie ochrony "B", o której mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
1) ochronie i uzupełnieniu podlegają elementy układu przestrzennego, w szczególności:
a) historyczne rozplanowanie ulic i placów oraz ich brukowane nawierzchnie,
b) historyczny układ i rozplanowanie zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic i bulwarów - z warunkiem uzupełnienia przy utrzymaniu gatunków drzew oraz charakteru zieleni,
c) historyczne ogrodzenia wzdłuż ulicy i brukowane place przy zabudowie w południowej pierzei ul. Ks. Witolda, z warunkiem rewaloryzacji,
d) historyczne podziały kwartałów zwartej zabudowy na działki budowlane, podziały katastralne,
e) historyczne linie zabudowy, gabaryty i charakterystyczne formy przestrzenne zabudowy, jako typy zabudowy miejskiej - obowiązujące również dla zabudowy uzupełniającej;

.....

§ 19. 1. W celu właściwej ekspozycji panoramy z zabytkowymi obiektami i wieżami Starego Miasta oraz Ostrowa Tumskiego z wyspami i rzeką ustala się strefę "E" - ochrony ekspozycji.

2. Strefa obejmuje obszar kwartałów zabudowy: A6 do A8, B9, C17, C18, D19 do D24, z terenem publicznym i wodą, w zasięgu granicy strefy ochrony ekspozycji "E" i punktów widokowych, oznaczonych na rysunku planu.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady projektowania obiektów i zagospodarowania terenu:
1) obowiązuje uzyskanie harmonii i charakteru tkanki staromiejskiej, rozumianych jako jednorodne tło w panoramie z ekspozycją zespołów i dominant historycznej zabudowy,
2) dopuszcza się formy nietradycyjne i unikalne dla projektowanej zabudowy w obszarach polityki przestrzennej, oznaczonych B, C, D wg § 25, z celami publicznymi, w przypadku rozwiązań podkreślających wybitne wartości przestrzenne i kulturowe obszaru centrum oraz w powiązaniu z zagospodarowaniem rzeki,
3) należy kształtować zieleń, w tym oznaczoną na rysunku planu, w formie podporządkowanej kompozycji wnętrz urbanistycznych, a w szczególności z zachowaniem ekspozycji, o której mowa w ust. 4.

4. Zasady, o którym mowa w ust. 3, dla strefy określonej w ust. 1 i 2 należy realizować z uwzględnieniem widoczności i ekspozycji elementów oraz dominant w panoramie zespołu staromiejskiego obserwowanej w oznaczonych na rysunku punktach widokowych i na granicy strefy.

.....

§ 21. 1. W celu poprawy jakości środowiska przyrodniczego ustala się:
1) zasadę ochrony oraz uzupełnienia obszarów zieleni miejskiej w szczególności: szpalerów drzew wzdłuż ulic i bulwarów, skwerów, ogrodów przy obiektach publicznych oraz zieleni w obszarze skarp brzegowych,
2) zasadę zagospodarowania działek budowlanych zielenią trwałą, szczególnie przy miejscach postojowych oraz poprzez wprowadzanie pnączy na elewacje zabudowy istniejącej i uzupełniającej, w szczególności od wnętrza kwartału,
3) zasadę ochrony wód otwartych przed zanieczyszczeniem,
4) zasadę utrzymania na rzece naturalnych namulisk przybrzeżnych oraz w formie wysepek z zielenią, o istotnym znaczeniu dla ptaków wodnych - przy wyznaczaniu i utrzymaniu szlaku żeglownego, z uwzględnieniem właściwego utrzymania urządzeń hydrotechnicznych,
5) zasadę przebudowy układu komunikacyjnego oraz zmiany organizacji ruchu w zakresie wyeliminowanie zagrożeń i uciążliwości ruchu tranzytowego pozamiejskiego i ciężkiego z obszaru planu.

2. W związku z zasadami, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) zakaz lokalizacji uciążliwych funkcji, a w szczególności baz transportowych, składów i magazynów, warsztatów i zakładów oraz funkcji uciążliwych komunikacyjnie ze względu na intensywność dojazdów, w związku z § 30,
2) zakaz funkcjonowania indywidualnych palenisk oraz lokalnych kotłowni na paliwo stałe poprzez zmianę nośnika energii na gaz, energię elektryczną lub zasilanie z ciepłowni, na zasadach określonych w § 23 ust. 6,
3) obowiązek utwardzenia i skanalizowania wszystkich terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi oraz oczyszczenie i zneutralizowanie ścieków deszczowych zanieczyszczonych tymi substancjami przed wprowadzeniem do kanalizacji ogólnospławnej,
4) w celu lokalizacji i zagospodarowania terenu dla inwestycji mogących oddziaływać na środowisko należy przeprowadzić postępowanie określone w przepisach szczególnych w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Zasady uzbrojenia terenu

§ 22. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie ulic ustalonych niniejszą uchwałą w liniach rozgraniczających,
2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, bez naruszenia warunków zabudowy ustalonych niniejszą uchwałą, o których mowa w § 4,
3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia na terenach zabudowy inwestorów bez naruszenia warunków zabudowy ustalonych w planie lub na terenach wspólnego użytkowania, o których mowa w § 5,
4) ustala się zasadę kompleksowego uzbrojenia technicznego w przypadku realizacji lub modernizacji ulicy,
5) dopuszcza się zmianę lokalizacji oznaczonych na rysunku planu urządzeń technicznych uzbrojenia w obszarze kwartału zabudowy bez naruszenia warunków zabudowy, o których mowa w § 4,
6) ustala się zasadę przebudowy sieci infrastruktury technicznej w przypadku kolizji z ustaleniami planu,
7) wszelkie inwestycje w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych w obszarze planu, należy realizować na podstawie warunków technicznych określonych przez właściwych dysponentów sieci.

§ 23. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej oraz rozbudowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym dla terenów zabudowy wyznaczonych planem,
2) wymianę i przebudowę wyeksploatowanych przewodów wodociągowych, wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg,

.....

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
1) utrzymanie systemu kanalizacji ogólnospławnej,
2) odprowadzanie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji ogólnospławnej po uprzednim przeanalizowaniu przepustowości istniejących kanałów i zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci,
3) wymianę i przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej w ulicach wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
1) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i planowanej kanalizacji ogólnospławnej po uprzednim przeanalizowaniu przepustowości istniejących kanałów i zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci,
2) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki deszczowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
3) dopuszcza się utrzymanie i realizację w technicznie uzasadnionych przypadkach kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
1) dostawę z miejskiej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
2) modernizację istniejących gazociągów niskiego ciśnienia wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg,
3) rozbudowę sieci rozdzielczej na tereny zabudowy wyznaczone planem,

.....

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę,
2) sukcesywną wymianę istniejącej sieci kablowej średniego napięcia 10 kV na 20 kV,
3) przebudowę istniejących stacji transformatorowych 10/0,4 kV na stacje 20/0,4 kV,
4) budowę stacji transformatorowych, jako obiektów wolno stojących lub wbudowanych na terenach inwestora, stosownie do potrzeb w kwartałach: A1, A2, A6, B9, B11, C14, C16, C17, zgodnie z warunkami zabudowy określonymi niniejszą uchwałą,

.....

Strona 3/5

6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną oraz dla ogrzewania ustala się:
1) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę istniejącej sieci dla zabudowy wyznaczonej planem,
2) przebudowę sieci naziemnych na południowym Moście Pomorskim i przy Śluzie Mieszczańskiej poprzez zmianę lokalizacji z uwzględnieniem warunków ochrony ekspozycji, o której mowa w § 19,
3) wykorzystanie gazu i energii elektrycznej oraz energii odnawialnej do celów grzewczych,
4) przebudowę lokalnych kotłowni na paliwo stałe i o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego na zasilanie elektryczne, gaz sieciowy lub podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej,
5) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, w związku z § 21.

7. W zakresie utrzymania czystości obowiązuje:
1) zapewnienie selektywnej zbiórki i segregacji odpadów komunalnych w kwartałach zabudowy,
2) dla zabudowy uzupełniającej lokalizacja śmietników wyłącznie wbudowanych, z dopuszczeniem pojemników zewnętrznych dla surowców podlegających selektywnej zbiórce w kwartale zabudowy, lokalizowanych poza terenem publicznym,
3) w terenach publicznych, w szczególności przy bulwarach i nabrzeżach należy zapewnić dostępność zewnętrznych ujęć wody pitnej z miejskiej sieci oraz ustępów publicznych w promieniu dojścia nie większym niż 250 m.

Zasady tymczasowego zagospodarowania

§ 24. 1. Dla terenów przeznaczonych dla nowej zabudowy lub innego przeznaczenia dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe lub niesprzeczne z ustaleniami planu, na wyznaczonych w planie działkach, wyłącznie jako zagospodarowanie tymczasowe do czasu realizacji ustaleń planu.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą przebudowy oraz rozbudowy obiektów nieprzeznaczonych do utrzymania, które należy traktować jak zabudowę uzupełniającą i realizować zgodnie z warunkami zabudowy i ustalonym przeznaczeniem w planie.

Rozdział 3
Obszary polityki przestrzennej

§ 25. 1. W celu określenia warunków rozwoju obszaru oraz zgodnie z celami planu dla poszczególnych terenów o wspólnych cechach, takich jak ukształtowanie przestrzenne, charakter i intensywność zainwestowania, wartości kulturowe oraz przeważająca funkcja, wyodrębniono obszary polityki przestrzennej:
1) obszar rehabilitacji zabudowy śródmiejskiej - oznaczony A,
2) obszar rozwoju miasta monumentalnego - oznaczony B,
3) obszar sanacji nabrzeża portowo-magazynowego - oznaczony C,
4) obszar ekspozycji i funkcjonowania staromiejskiego węzła wodnego - oznaczony D.

2. Lokalne warunki zagospodarowania ustalone w poszczególnych obszarach polityki przestrzennej, w tym określenie zasad jako działań podstawowych i ustaleń jako działań szczegółowych, obowiązują łącznie z przeznaczeniem dla określonego terenu oznaczonego na rysunku planu.

.....

Rozdział 4
Przeznaczenie terenów

§ 30. 1. Ustala się podstawowe funkcje obszaru planu:
1) ulice i place, zaułki i bulwary nadbrzeżne oraz wody rzeki Odry - jako tereny publiczne,
2) mieszkalnictwo śródmiejskie, o wysokim standardzie z usługami wbudowanymi - jako centrum wielkomiejskie,
3) usługi z zakresu użyteczności publicznej, w tym komercyjne - jako wielkomiejskie zespoły wielofunkcyjne,
4) usługi kultury i zaplecze dla turystyki wodnej oraz śródmiejski węzeł wodny z żeglugą pasażerską,
5) zieleń miejska w szczególności: szpalery drzew w obszarze ulic i bulwarów, skwery oraz zieleń parkowa.

2. Ustala się w obszarze objętym planem zakaz lokalizacji, w szczególności dla funkcji:
1) obsługa transportu, parkingi terenowe jako samodzielne funkcje,
2) handel hurtowy,
3) handel w formie hipermarketów, hal i placów targowych, również o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
4) reklama wielkogabarytowa.

3. W przypadku zamierzenia zgodnego z ustaleniami planu, ale mogącego stanowić uciążliwość wynikającą ze sposobu funkcjonowania, w szczególności: akustyczną lub komunikacyjną - warunkiem realizacji jest wykazanie przez inwestora sposobu skutecznego ograniczenia uciążliwości zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Ustalenia ust. 3 obowiązują również dla zmiany funkcji zabudowy istniejącej.

5. O możliwości realizacji funkcji, poza warunkami zabudowy w obszarze polityki przestrzennej, stanowi warunek właściwej dostępności komunikacyjnej lokalizacji oraz zasada realizacji potrzeb parkowania użytkowników lub mieszkańców łącznie z inwestycją oraz pod budynkiem dla nowej zabudowy, zgodnie z normą parkingową określoną niniejszą uchwałą dla określonych funkcji.

§ 31. 1. Tereny publiczne wg określenia w § 3 przeznacza się na:
1) trasy i ulice śródmiejskie - oznaczone KZ, KL, KD,
2) bulwary, zaułki i place - oznaczone KP,
3) tereny wód rzeki Odry - oznaczone W.

2. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, zasady oświetlenia sztucznym światłem przestrzeni publicznych:
1) obowiązuje zasada stosowania światła białego o niskim natężeniu dla bezpośredniego oświetlenia przestrzeni publicznych oraz zakaz stosowania wysokich masztów i punktów intensywnego światła sodowego o kolorze pomarańczowym,
2) dopuszcza się źródła intensywnego światła wyłącznie jako światło pośrednie i odbite do iluminacji zabytkowych obiektów węzła wodnego, w szczególności: mosty, śluzę, elektrownie wodne z urządzeniami, murowane nabrzeża,
3) dopuszcza się iluminację obiektów wyjątkowych i dominant architektonicznych oraz zieleni publicznej, z zachowaniem właściwej ekspozycji panoram w punktach widokowych i w strefie, o której mowa w § 19.

3. W obszarze terenu publicznego wymagana jest decyzja pozwolenia na budowę dla zagospodarowania w zakresie zieleni, brukowanych nawierzchni, małej architektury, ogrodzeń oraz oświetlenia na podstawie projektu z uwzględnieniem indywidualnego charakteru przestrzeni, o których mowa w obszarach polityki przestrzennej w § 25.

§ 32. 1. Wyznacza się trasy i ulice śródmiejskie w liniach rozgraniczających, z określeniem klasy technicznej, tworzące sieć układu podstawowego komunikacji kołowej - oznaczone na rysunku planu:
1) Trasa Mieszczańska zbiorcza - ul. R. Dmowskiego, mosty Mieszczańskie, ul. St. Dubois, ul. B. Drobnera - oznaczona 1KZ 2x2,
2) ulice śródmiejskie zbiorcze:
a) most W. Sikorskiego, ul. Mostowa, ul. Wł. Jagiełły - oznaczona 2KZ 1x2,
b) ul. Pomorska, mosty Pomorskie do ul. Grodzkiej - oznaczona 3KZ 1x2,
c) ul. B.Drobnera, mosty Uniwersyteckie do ul. Grodzkiej - oznaczona 4KZ 1x2.

2. Ustala się dla obszaru układu podstawowego komunikacji określonego w ust. 1:
1) samochodowy ruch lokalny miejski, komunikację tramwajową, autobusową miejską, z dopuszczeniem ruchu tranzytowego jedynie w ciągu drogi krajowej na Trasie Mieszczańskiej,
2) wjazdy obsługujące z ulic KZ dla zabudowy, wyznaczone na rysunku planu jako dojazd obsługujący oraz dopuszcza się ograniczanie parkowania przy ulicach układu podstawowego,
3) ścieżki rowerowe jako kontynuację w ciągu ulic Trasy Mieszczańskiej, z wykorzystaniem zabytkowego mostu Mieszczańskiego,
4) obszary zieleni miejskiej, w szczególności oznaczone na rysunku planu: szpalery drzew wzdłuż ulic i skwery,
5) dopuszcza się ze względów technicznych nawierzchnię inną niż bruk, o którym mowa w § 17 ust. 2 pkt 1 lit. a - wyłącznie dla jezdni Trasy Mieszczańskiej.

.....

§ 43. 1. Ustala się obszar obsługujący określony w § 5 i oznaczony na rysunku planu.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, stanowi tereny wspólnego użytkowania w zakresie dojazdów i parkowania o ograniczonej dostępności publicznej, przeznaczony dla mieszkańców i użytkowników kwartałów, z zielenią w formie szpalerów drzew i krzewów wzdłuż miejsc parkingowych:
1) obowiązuje zakaz zabudowy, w tym budowy wszelkich budynków i budowli naziemnych z dopuszczeniem garaży podziemnych, wg ustaleń na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,
2) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia oraz niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej dla uzbrojenia podziemnego,
3) dopuszcza się wydzielenie ogrodzeniem miejsc parkingowych oraz niewielkich placów rekreacji i gospodarczych dla działek obsługiwanych,
4) ustala się obowiązek zagospodarowania na podstawie projektu w zakresie nawierzchni, ogrodzeń, małej architektury, zieleni i oświetlenia na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zachowaniem przepisu § 17.

Rozdział 5
Postanowienia końcowe

§ 44. Na podstawie art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy, w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

.....

Wypis i wyrys sporządzono na wniosek Gminy Wrocław z dnia 6.09.2021 r., w oparciu o przepis art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j. t.: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) z odpowiednim uwzględnieniem przepisów art. 109 - 112 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. *Prawo o notariacie* (j. t.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1192 ze zm.).

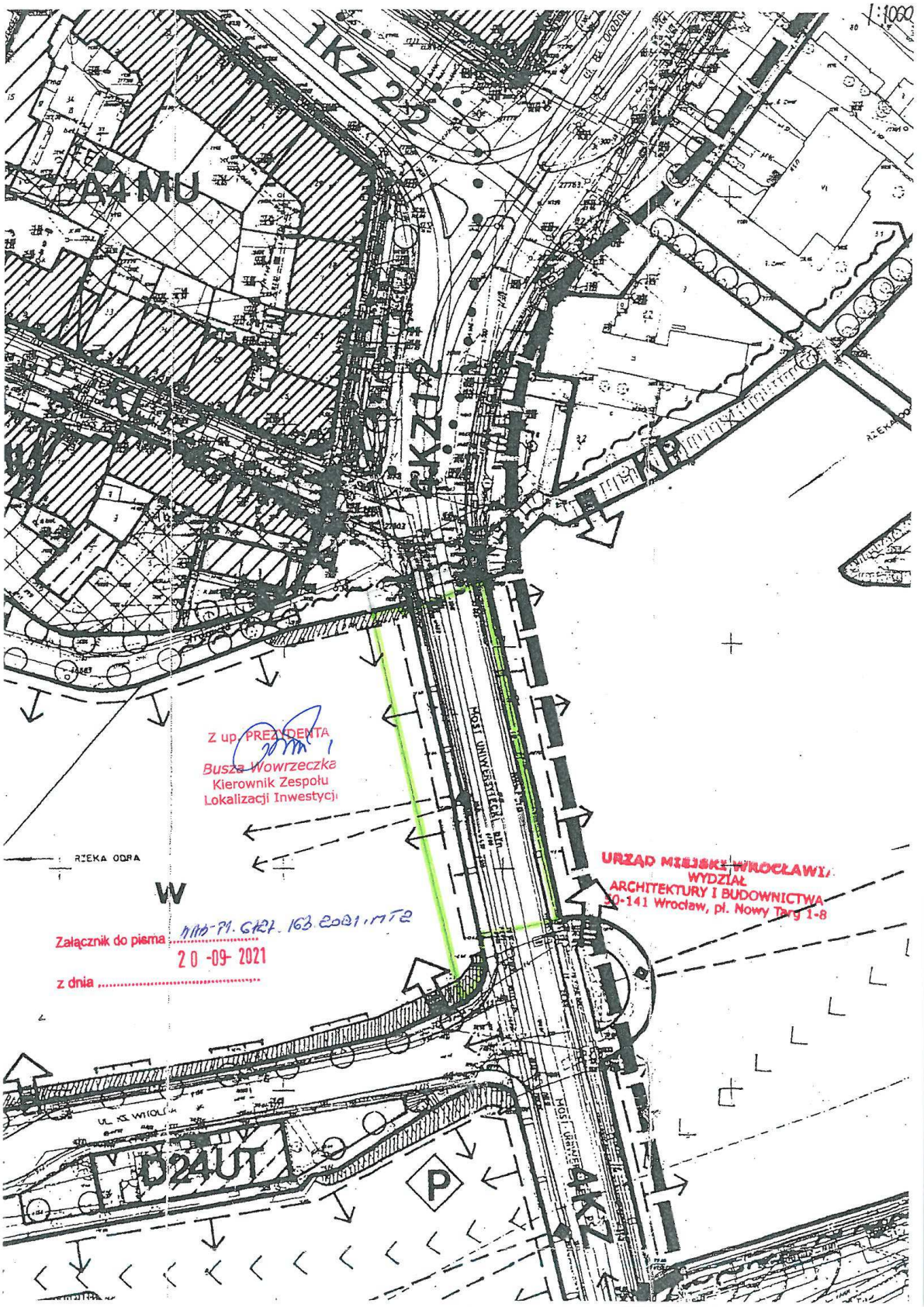
Załącznik:
1 egzemplarz fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skala 1: 1000 + legenda.

Z up. PREZYDENTA
Busza Wowrzeczka
Kierownik Zespołu
Lokalizacji Inwestycji

Uwaga!
Niniejszy wypis z planu miejscowego, jako swobodny wyciąg z przepisów gminnych, posiada wyłącznie charakter informacyjny i umieszczono w nim ogólne dane o możliwości oraz zasadach inwestowania na terenie wskazanym we wniosku. W procesie inwestycyjnym, bądź obrotu nieruchomościami - należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu wskazanej na wstępie uchwały Rady Miejskiej Wrocławia dostępnej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Wrocławia http://uchwaly.um.wroc.pl/ lub w Informacji Wydziału Architektury i Budownictwa (pl. Nowy Targ 1-8 pok. 10 i 11).

Otrzymuje:
1. Grzegorz Frej (pełnomocnik Gminy Wrocław), ul. Dąbrowskiego 40 41-940 Piekary Śląskie,
2. aa.

Strona 5/5


1:1000
1KZ 2-2
A4MU
1KZ 1-2
KP
Z up. PREZYDENTA
Busza Wowrzeczka
Kierownik Zespołu
Lokalizacji Inwestycji
RZEKA ODRA
W
Załącznik do pisma
z dnia
20 -09- 2021
URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8
D24UT
P
4KZ

OZNACZENIA

ROZGRANICZENIA, OZNACZENIA OGÓLNE

- granica obszaru objętego planem - część A
- linia rozgraniczająca tereny publiczne i tereny zabudowy - linia regulacyjna
- linia podziału terenów o różnym zagospodarowaniu
  linia podziału na działki
- A1 MU — oznaczenie kwartału:
  - przynależność do obszaru polityki przestrzennej
  - numer porządkowy
  - podstawowe przeznaczenie

OBSZARY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- A — obszar rehabilitacji zabudowy śródmiejskiej
- B — obszar rozwoju miasta monumentalnego
- C — obszar sanacji nabrzeża portowo-magazynowego
- D — obszar ekspozycji i funkcjonowania historycznego węzła wodnego

WARUNKI OCHRONY DÓBR KULTURY

- granica strefy ochrony konserwatorskiej "A"
- granica strefy ochrony konserwatorskiej "B"
- granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego "K"
- granica strefy ochrony ekspozycji "E"
- punkt widokowy
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- obiekt chroniony
- znalezisko archeologiczne archiwalne
- znalezisko archeologiczne o określonym zasięgu i lokalizacji

WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

- obiekt do utrzymania
- obiekt do utrzymania z warunkiem lub dopuszczeniem przebudowy
- linia zabudowy obowiązująca
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- zabudowa na granicy działki sąsiedniej
- przejazd pod budynkiem, podcienia
- dojazd obsługujący - kierunek wjazdu
- publicznie dostępne przejście piesze
- lokalna dominanta architektoniczna

WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z WÓD

- szlak żeglugi rekreacyjno-turystycznej
- nabrzeża dostępne dla powszechnego użytku i cumowania
- dostępne zejście do rzeki
- P — proponowana lokalizacja przystani żeglugi pasażerskiej

PRZEZNACZENIE TERENÓW

I. TERENY PUBLICZNE

ULICE I PLACE

- KZ — ulica zbiorcza
- KL — ulica lokalna
- KD — ulica dojazdowa
- KP — bulwary, zaułki i place
- zieleń miejska w obszarze ulicy
- szpalery drzew

WODY RZEKI

- W — wody dostępne dla powszechnego użytku
- wody wyłączone z powszechnego użytku
- skarpy rzeczne z zielenią brzegową

II. TERENY ZABUDOWY

- MU — tereny mieszkaniowo-usługowe
- UP — tereny usług komercyjnych z zakresu użyteczności publicznej
- UN — tereny usług nauki
- UK — tereny usług kultury
- A — tereny usług administracji
- UT — tereny usług turystyki
- ZP — zieleń parkowa
- P — wbudowany parking publicznie dostępny
- obszar obsługujący wspólnego użytkowania

III. OBIEKTY INFRASTRUKTURY

- urządzenia i obiekty Stopnia Dolnego - Mieszczańskiego
  1. elektrownia wodna południowa - Wrocław I z upustem płuczącym, jazem stałym i jazem ruchomym zasuwowym
  2. śluza Mieszczańska
  3. elektrownia wodna północna - Wrocław II z upustem płuczącym, jazem ruchomym klapowym
  4. dawny młyn Główny
  5. dawny młyn Nowy
- EE — stacja transformatorowa
- EG — stacja redukcyjno-pomiarowa II ° - moduł podziemny

...MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
...-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8

Załącznik do pisma WAB-71.6727.163.2021.MIZ
z dnia 20-09-2021

Z up. PREZYDENTA
Busza Wowrzeczka
Kierownik Zespołu
Lokalizacji Inwestycji

NIE PODLEGA / ZWOLNIENIE
Z OPŁATY SKARBOWEJ
art. 7 ust. pkt 3
ustawy o opłacie skarbowej
STARSZY SPECJALISTA
Małgorzata Axmann

Prezydent Wrocławia
urząd miejski wrocławia

WAB-P1.6727.163.2021.MT1
nr kan. **30095/2021**

Wrocław,
20-09-2021

WYPIS I WYRYS
z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Starego Miasta - rejon Uniwersytetu Wrocławskiego

*(UCHWAŁA **NR L/1753/02** RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 4 lipca 2002 ROKU – Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 7 sierpnia 2002 r. Nr 170, poz.2415)*

Dla części działek nr: **1**, **2/3**, **2/4**, AM-**26**, obręb **Stare Miasto**.

Wyżej wymienione części działek określone w załączniku do wniosku znajdują się na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000 symbolami:

- część działek nr: 1, 2/3 – **20KP•ZPn**, **21KP•ZPn**, **1KZ**,
- część działki nr 2/4 – **21KP•ZPn**.

Wypis z tekstu planu:

§ 1. Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Starego Miasta - rejon Uniwersytetu Wrocławskiego, zwany dalej planem.
§ 2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.

Rozdział I
PRZEPISY OG Ó LNE

§ 3. Plan obejmuje północną część obszaru Starego Miasta o powierzchni 16,3 ha. Granice obszaru objętego planem przebiegają: południowym brzegiem rzeki Odry; zachodnią pierzeją ul. Piaskowej z placem wejściowym; liniami rozgraniczającymi pl. Biskupa Nankiera, ul. Łaciarskiej, ul. Kotlarskiej, ul. Malarskiej, ul. Łaziennej i ul. Rzeźniczej z włączeniem tych ulic.
.....
§ 5. 1. W obszarze objętym planem wydziela się liniami rozgraniczającymi trzynaście kwartałów urbanistycznych i trzy monumentalne zespoły urbanistyczne oraz tereny komunikacji.
2. Dla kwartałów i zespołów urbanistycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5UN*UK, 6UN*UC*M, 9UN*UK, 10UN*M*UC*Zk, 11UN*M*UC*Zk, 13UN*UK*ZP, 14UK*UN*KP*ZP i 15UN*M*UC*Zk należy sporządzić plan rewaloryzacyjny w skali 1:250 w oparciu o szczegółowe badania i wytyczne historyczno-architektoniczne. Dla pozostałych kwartałów zaleca się sporządzenie planu rewaloryzacyjnego.
3. Wskazuje się trzy kwartały urbanistyczne oznaczone na rysunku planu symbolami: 8UN*UC*M*Zk, 12UN*M*UC*Zk i 16M*UC*Zk do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych i rekompozycji zabudowy, wymagających zorganizowanej działalności inwestycyjnej; działania te powinny być poprzedzone szczegółowymi badaniami i wytycznymi historyczno-architektonicznymi.
4. Na obszarze objętym planem wprowadza się:
1) obowiązek zachowania bądź odtworzenia kwartałów urbanistycznych z zabudową obrzeżną oraz zespołów urbanistycznych z monumentalną architekturą,
2) zasadę tworzenia we wnętrzach kwartałów i zespołów urbanistycznych dziedzińców usługowych lub zagospodarowanych zielenią z elementami małej architektury dostępnych poprzez przejścia lub wjazdy bramowe.
3) kształtowanie skali zabudowy na warunkach określonych w § 10 ust. 1 pkt 4; obowiązuje zakaz nadbudowy obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
4) nakaz modernizacji ulic łącznie z przebudową sieci uzbrojenia, uwzględniając przyległe zagospodarowanie,
5) zasadę wbudowywania wszelkich kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej w obiekty, z wykluczeniem budynków mieszkalnych; dopuszcza się stosowanie modułów podziemnych,
6) zakaz umieszczania na elewacjach i dachach obiektów urządzeń technicznych z zastrzeżeniem pkt 7,
7) zakaz lokalizowania anten satelitarnych na elewacjach obiektów; dopuszcza się anteny zbiorcze; dopuszcza się lokalizowanie systemów telefonii cyfrowej z antenami montowanymi bezpośrednio na elewacjach oraz na dachach na konstrukcjach wsporczych nie wyższych niż 1,0 m,
8) zakaz lokalizowania obiektów typu nietrwałego z wyjątkiem obiektów związanych z okolicznościowymi kiermaszami; dopuszcza się organizowanie ogródków kawiarnianych wyłączne jako przedłużenia sal konsumpcyjnych lokali gastronomicznych,
9) ograniczenia sytuowania reklam i nośników reklamowych; wyklucza się lokalizację wolno stojących, wielkogabarytowych tablic reklamowych.
5. Ustala się następujące tereny dla realizacji lokalnych celów publicznych:
1) ulica zbiorcza z ruchem tramwajowym - ul. Grodzka, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KZ,
2) ulica z ruchem tramwajowym i piesza - ul. Szewska, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KT*KP,
3) ulice lokalne obsługujące - odcinki ulic Odrzańskiej, Kotlarskiej i pl. B. Nankiera, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3KL - 6KL,
4) ulice dojazdowe - odcinki ulic pl. B. Nankiera, pl. Uniwersyteckiego, Więziennej, Nożowniczej, Kiełbaśniczej, Łaziennej i Rzeźniczej oraz ul. Uniwersyteckiej i ul. Malarskiej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 7KD, 9 - 11KD, 14 - 16KD, oraz 8KD i 13KD,

Wydział Architektury i Budownictwa
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. TCOM - 48 71 777 77 77
fax - 48 71 777 71 18
wab@um.wroc.pl
bip.um.wroc.pl

5) ulice o dominującym ruchu pieszym oraz przejścia piesze - odcinki ulic Więziennej, pl. Uniwersyteckiego, Kuźniczej oraz ul. Garbary, oznaczone na rysunku planu symbolami: 17KP, 18KP, 12KD/KP oraz KP,
6) plac przed Klasztorem Sióstr Urszulanek w obrębie kwartału urbanistycznego oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KP*UN*KP*ZP,
7) bulwar odrzański wzdłuż południowego nadbrzeża rzeki Odry, oznaczony na rysunku planu symbolami: 19 - 21KP*ZPn,
8) zabudowa mieszkaniowa przy ul. Kuźniczej 25, 47 i 48, ul. Nożowniczej 28, 30, 35 i 40, ul. Szewskiej 27, 29, 31 i 52, wskazana do modernizacji w obrębie kwartałów urbanistycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7UN*M*UC*Zk, 11UN*M*UC*Zk, 15UN*M*UC*Zk, 16M*UC*Zk,
9) zabudowa mieszkaniowa przy ul. Kuźniczej 30, 31 i 33, ul. Uniwersyteckiej 3-5, ul. Szewskiej 44-46, pl. Uniwersyteckiego 15b, wskazana do przebudowy i przekształceń funkcjonalnych w obrębie kwartału urbanistycznego oznaczonego na rysunku planu symbolem 10UN*M*UC*Zk,
10) zabudowa mieszkaniowa przy ul. Kotlarskiej 7, 9, 11, 13, 15 i 17 i ul. Nożowniczej 27 i 29 wskazana do rekompozycji i odtworzenia obrzeżnego w obrębie kwartałów urbanistycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 12UN*M*UC*Zk i 16M*UC*Zk.

.....

§ 7. Ustalenia planu dotyczą zagospodarowania i uporządkowania chronionego obszaru z zachowaniem jego wartości kulturowych, krajobrazowych oraz historycznej kompozycji, a w szczególności:
1) strefy tożsamości krajobrazowej miasta z monumentalną barokową zabudową, kształtowanej jako szczególna pierzeja i prestiżowa sylweta Starego Miasta od strony rzeki Odry, wzdłuż ciągu ulic Grodzkiej i Nowy Świat,
2) rejonu placu Uniwersyteckiego, ulicy Uniwersyteckiej i placu Biskupa Nankiera z wyznacznikami kulturowymi i kompozycyjnymi ważnymi hierarchicznie w obszarze staromiejskim, kształtowanego jako terenu o najcenniejszych walorach historyczno-architektonicznych w obszarze objętym planem, oznaczonego na rysunku planu symbolami: 5UN*UK, 6UN*UC*M, 9UN*UK, 10UN*M*UC*Zk, 11UN*M*UC*Zk, 13UN*UK*ZP, 14UK*UN*KP*ZP i 15UN*M*UC*Zk,
3) ulicy Kuźniczej - głównego historycznego traktu do dawnej Kurii Książęcej - oznaczonego na rysunku planu symbolami 12KD/KP i 18KP, szczególnej osi kompozycyjnej i jednocześnie osi widoku z zamknięciem, kształtowanej w powiązaniu z Rynkiem i wejściem w obszar staromiejski dawną bramą cesarską,
4) kwartałów urbanistycznych z zabudową degradującą historyczny układ urbanistyczny, wymagających rewaloryzacji poprzez rekompozycję zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8UN*UC*M*Zk, 12UN*M*UC*Zk i 16M*UC*Zk,
5) wyeksponowania głównych wejść i wjazdów do zabytkowego obszaru, ekspozycji murów, reliktów i urządzeń obronnych zaznaczonych na rysunku planu, a także odtworzenia ciągu pieszego wzdłuż południowego brzegu rzeki Odry, którego odcinki oznaczono kolejno symbolami 19-21 KP*ZPn.

.....

Rozdział II
ZASADY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH, KRAJOBRAZOWYCH I ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 9. Zasady ochrony wartości kulturowych

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:
1) strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązuje priorytet działań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną,
2) strefa "W" ochrony archeologicznej, pokrywająca się ze strefą "A", gdzie obowiązuje przeprowadzanie wyprzedzających kompleksowych badań archeologiczno-architektonicznych, przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac inwestycyjnych.

2. Wprowadza się obowiązek uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, rewaloryzacyjnych, zmian przestrzenno-architektonicznych również w częściach piwnicznych, zmiany funkcji i kolorystyki obiektów, a także zmian własności i podziałów nieruchomości, z organami i służbami właściwymi w zakresie ochrony dóbr kultury.

3. Działania inwestycyjne w strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, podlegające rygorom konserwatorskim, dotyczą w szczególności:
1) zachowania obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
2) ochrony obiektów zabytkowych znajdujących się w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa,
3) zachowania zabytkowych murów, pomników i rzeźb,
4) zachowania geometrii ulic i placów z przywróceniem właściwej nawierzchni jezdni i chodników oraz ciągów pieszych według przekazów historycznych,
5) zachowania historycznych linii zabudowy oraz odtworzenia zabudowy obrzeżnej w kwartałach urbanistycznych jej pozbawionych,
6) zachowania właściwej skali i gabarytów oraz historycznych podziałów w elewacjach zabudowy obrzeżnej, a także stosowania tradycyjnych technik i materiałów budowlanych,
7) rewaloryzacji wnętrz urbanistycznych pasaży i dziedzińców wraz z odpowiednią kompozycją zieleni, z zachowaniem charakteru historycznego wnętrza wraz z posadzką,
8) dostosowania funkcji obiektów do zabytkowego charakteru Starego Miasta,
9) niedopuszczenie obiektów dysharmonizujących i innych elementów substandardowego zagospodarowania,
10) eliminacji tranzytu pozamiejskiego oraz ograniczenie ruchu samochodowego z zakazem lokalizowania parkingów terenowych.

4. Na obszarze objętym strefą "W" ochrony archeologicznej wprowadza się następujące ustalenia:
1) wszelkie działania inwestycyjne i rewaloryzacyjne, również w częściach piwnicznych, należy każdorazowo poprzedzać badaniami archeologicznymi na koszt inwestora,
2) wszelkie prace ziemne muszą uzyskać zezwolenie właściwych służb ochrony zabytków.

§ 10. Zasady ochrony wartości krajobrazowych

1. W celu zapewnienia ochrony krajobrazu Starego Miasta, właściwego jego wyeksponowania, jak i poszczególnych obiektów w obszarze objętym planem ustala się:
1) strefę "E" ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmującą tereny, punkty widokowe oraz osie kompozycyjne i widokowe dające możliwość właściwego eksponowania obszaru Starego Miasta, jego poszczególnych kwartałów i obiektów zabytkowych,
2) strefę "K" ochrony krajobrazu kulturowego śródmiejskiego odcinka rzeki Odry i wysp odrzańskich - obejmującą tereny bezpośrednio przyległe i integralnie związane z obszarem Starego Miasta.

2. W obszarze objętym strefą "E" i "K", o których mowa w ust. 1, wprowadza się następujące ustalenia:
1) ochronie podlega panorama widokowa starego miasta od strony rzeki Odry jako strefa tożsamości krajobrazowej z monumentalną barokową zabudową; obowiązuje wymóg:
   a) zachowania kulminacji kompozycyjnej gmachu Uniwersytetu,
   b) rewaloryzacji całego ciągu zabudowy wzdłuż ulic: Grodzkiej, Nowy Świat, jako szczególnej prestiżowej pierzei Starego Miasta,
   c) uzupełnienia hełmów wież kościołów: Św. Macieja, Św. Klary i Św. Marii Magdaleny (poza granicami planu),
2) ochronie podlega panorama widokowa śródmiejskiego odcinka Odry i wysp odrzańskich; obowiązuje wymóg odtworzenia bulwaru odrzańskiego wzdłuż południowego brzegu rzeki Odry z odpowiednio komponowaną zielenią; na odcinku od ul. Piaskowej do ul. Szewskiej bulwaru nadwieszonego,

3) ustala się plac Uniwersytecki i plac Biskupa Nankiera z wyznacznikami kulturowymi, które stanowią dominanty kompozycyjne obszaru jako tereny o najwyższych wartościach krajobrazowych,
4) ochronie podlega skala zabudowy Starego Miasta:
a) obowiązuje skala podstawowa 5 kondygnacji,
b) dopuszcza się skalę większą niż podstawowa dla dominant kompozycyjnych, którymi są historyczne symbole kulturowe wyznaczone na rysunku planu,
c) dopuszcza się skalę pomniejszoną do 3 kondygnacji dla zachowanej średniowiecznej zabudowy dawnego więzienia miejskiego i zabudowy sąsiadującej oraz dla zabudowy na styku z ul. Białoskórniczą 2 i przy różnicowaniu zabudowy w kwartale oznaczonym na rysunku planu symbolem 6UN*UC sąsiadującym z obiektem Uniwersytetu.

3. Ustala się główne osie kompozycyjne obszaru i widoku wzdłuż ul. Kuźniczej w powiązaniu z placem Uniwersyteckim i Rynkiem oraz placem Biskupa Nankiera i ul. Uniwersytecką; obowiązuje zachowanie widoku na fasadę Kościoła Uniwersyteckiego i budynek bramny Leopoldiny oraz widoku północnej pierzei placu Biskupa Nankiera i Hali Targowej i widoku ul. Uniwersyteckiej z zamknięciem planowanym obiektem hotelowym przy ul. Więziennej 17.

4. Ochronie i rewaloryzacji podlega plac staromiejski Biskupa Nankiera jako przestrzeń publiczna otwarta z monumentalną architekturą; obowiązuje również zachowanie charakterystycznej historycznej krzywizny biegu ulicy z odtworzeniem jej południowej pierzei.

5. Ochronie podlegają pozostałe osie widoku:
1) ul. Łaziennej w kierunku zachodnim z zachowaniem widoku Arsenału i w kierunku wschodnim,
2) ul. Łaciarskiej w kierunku północnym z zamknięciem fasadą klasztoru sióstr Urszulanek,
3) ul. Jodłowej (nowej) w kierunku północnym z widokiem na wieżę Kościoła Św. Wincentego, w powiązaniu z pl. Nowy Targ,
4) ul. Więziennej w kierunku północnym,
5) ul. Szewskiej od ul. Nożowniczej w kierunku północnym.

6. Ustala się punkty widokowe wraz ze strefami ekspozycji wyznaczonymi na rysunku planu, widoku i wglądu na: Klasztor Sióstr Urszulanek, Kościół Św. Wincentego, Kościół Św. Macieja, fontannę z szermierzem i portal z głównym wejściem do gmachu Uniwersytetu oraz widoku Kościoła Uniwersyteckiego od ul. Szewskiej w ciągu placu Uniwersyteckiego i widoku Ossolineum od placu Uniwersyteckiego.

7. Ochronie podlega główny punkt ekspozycji panoramicznej zespołu Starego Miasta z tarasu Wieży Matematycznej Uniwersytetu.

8. Obowiązuje zaznaczenie formalne w nawierzchni ulic głównego wejścia do Starego Miasta od strony północnej dawną bramą cesarską oraz pozostałych bram i furt wyznaczonych na rysunku planu.

9. Ochronie krajobrazowej podlegają dominanty kompozycyjne i wysokościowe oraz punkty szczególne wyznaczone na rysunku planu.

10. Wskazuje się do iluminacji:
1) stałej - dominanty kompozycyjne,
2) incydentalnej - wybrane ciągi pierzei, fragmenty architektury i dziedzińce.

11. Wprowadza się obowiązek ujednolicenia ogrodzeń nabrzeża rzeki Odry.

12. Obowiązują wyznaczone na rysunku planu wejścia i wjazdy do obszaru Starego Miasta.

§ 11. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

Na obszarze objętym planem wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:
1) ustala się zakaz wprowadzania inwestycji, które spowodować mogą obniżenie standardów środowiska określonych w przepisach szczególnych dla tego typu obszaru,
2) wprowadza się całkowitą eliminację ruchu tranzytowego ponadlokalnego,
3) wprowadza się ograniczenie ruchu samochodowego z wprowadzeniem priorytetu ruchu pieszego, z wyjątkiem ulic zbiorczych i ulic lokalnych,
4) wprowadza się zakaz lokalizowania wolno stojących garaży i parkingów terenowych,
5) wprowadza się wymóg kształtowania terenów zielonych jako struktur wielowarstwowych łącznie z pnączami w oparciu o specjalistyczne projekty, uwzględniając rangę miejsca; ustala się ochronę drzew i krzewów wyznaczonych na rysunku planu,
6) wprowadza się obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpowodziowej przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie rzeki Odry.

Rozdział III
USTALENIA Z ZAKRESU KOMUNIKACJI

§ 12. Sieć uliczna

1. Ustala się klasę zbiorczą dla ciągu ulic Grodzka - Nowy Świat, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KZ.

2. Dla ciągu ulic, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się linie rozgraniczające o zmiennej szerokości od 14 do 32 m według określenia na rysunku planu oraz następujące zasady zagospodarowania:
1) funkcja - ciąg ulic służący obsłudze Starego Miasta,
2) linia tramwajowa dwukierunkowa na odcinku od ul. Szewskiej do mostu Uniwersyteckiego i na odcinku od mostu Pomorskiego do ul. Rzeźniczej,
3) linia tramwajowa jednokierunkowa na odcinku od ul. Piaskowej do ul. Szewskiej i na odcinku od mostu Uniwersyteckiego do mostu Pomorskiego.

.....

7. Ustala się klasę dojazdową dla ulic oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami: Nankiera 7KD - na odcinku od ul. Łaciarskiej do ul. Szewskiej; Uniwersytecka 8KD; pl. Uniwersytecki 9KD - na odcinku od ul. Grodzkiej do ul. Szewskiej; Więzienna 10KD - na odcinku od ul. Grodzkiej do ul. Nożowniczej; Nożownicza 11KD - na odcinku od ul. Odrzańskiej do ul. Łaciarskiej; Kuźnicza 12KD/KP - na odcinku od ul. Kotlarskiej do ul. Uniwersyteckiej; Malarska 13KD; Kiełbaśnicza 14KD - na odcinku od ul. Nowy Świat do ul. Łaziennej; Łazienna 15KD; Rzeźnicza 16KD - na odcinku od ul. Nowy Świat do ul. Łaziennej.

8. Dla ulic, o których mowa w ust. 7, ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających według określenia na rysunku planu; dla ul. Kuźniczej 12KD/KP ustala się przekrój jednoprzestrzenny z jezdnią o szerokości 5 m wydzieloną jedynie rodzajem nawierzchni, przewidując główny ciąg pieszy po zachodniej stronie jezdni.

.....

13. Ustala się wydzielone ciągi piesze wraz z zielenią towarzyszącą wzdłuż nabrzeża rzeki Odry, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami: 19KP*ZPn, 20KP*ZPn, 21KP*ZPn, stanowiące część bulwaru odrzańskiego, który na odcinku od ul. Szewskiej do ul. Piaskowej będzie nadwieszony i połączony z Bulwarem Dunikowskiego.

14. Dla ciągów pieszych, o których mowa w ust. 13, wyznacza się linie rozgraniczające: od północy linię ustaloną nabrzeżem rzeki Odry, od południa linię orientacyjną określoną docelową krawędzią jezdni ul. Grodzkiej i Nowy Świat oraz określa się następujące zasady kształtowania:
1) szerokość ciągów pieszych zmienna, w zależności od możliwości terenowych,
2) ciąg pieszy przeprowadzony bezpośrednio wzdłuż nabrzeża Odry wraz z wzbogaconym pasem różnorodnej zieleni oddzielającym go od jezdni ul. Grodzkiej i Nowy Świat oraz z miejscami wypoczynku, wglądu na rzekę Odrę i wyspy odrzańskie, w powiązaniu z zejściami do wody.

15. W obszarze objętym planem, na ulicach lokalnych i dojazdowych, o których mowa w ust. 5 i 7, oraz na ul. Szewskiej, o której mowa w ust. 3, ustala się obowiązek stosowania zasad ruchu uspokojonego.

16. Ustala się obowiązek stosowania nawierzchni kamiennych w obrębie ulic, placów, ciągów pieszych; dopuszcza się nawierzchnię bitumiczną wyłącznie na jezdni ul. Grodzkiej i ul. Nowy Świat z wyjątkiem wlotów tych ulic w obszar Starego Miasta.

17. Ustala się obowiązek zaakcentowania w nawierzchni ulic dawnych bram i furt oraz muru w miejscach wskazanych na rysunku planu.

§ 13. Ruch rowerowy

Ustala się zakaz ruchu rowerowego dla ulic, o których mowa w § 12 ust. 3, 9 i 11, z wyjątkiem odcinka, pl. Uniwersyteckiego, o którym mowa w § 12 ust. 9, zapewniającego przejazd na kierunku Most Uniwersytecki-Brama Cesarska, ul. Kuźnicza.

§ 14. Parkowanie

1. W obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację parkingów wydzielonych z sieci ulicznej wyłącznie jako podziemnych lub wbudowanych; zakaz lokalizowania parkingów terenowych, w tym również we wnętrzach kwartałów urbanistycznych.

2. Dla ulic pieszych, o których mowa w § 12 ust. 9 i 11, oraz dla ul. Kuźniczej 12 KD/KP, o której mowa w § 12 ust. 7, wprowadza się zakaz organizowania miejsc postojowych dla samochodów.

3. W kwartałach urbanistycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UC*KS, 4M*UC*Zk, 6UN*UC*M, 8UN*UC*M*Zk, 9UN*UK, 10UN*M*UC*Zk, 12UN*M*UC*Zk, 16M*UC*ZK ustala się lokalizację parkingów lub garaży podziemnych na warunkach określonych w rozdziale V w przepisach szczegółowych.

4. Dla parkingów i garaży podziemnych, o których mowa w ust. 3, ustala się dojazd od odpowiednich ulic lokalnych i dojazdowych przyległych do kwartałów urbanistycznych w miejscach wskazanych na rysunku planu.

5. Ustala się w kwartale urbanistycznym ograniczonym ulicami: Nowy Świat, Rzeźniczą, Łazienną, Kiełbaśniczą, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UC*KS, lokalizację obiektu wielofunkcyjnego z parkingiem ogólnodostępnym z wjazdem od ul. Łaziennej.

Rozdział IV
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, bez naruszenia warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale V,
4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego,
5) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 4 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
6) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji.

§ 16. Zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
2) rozbudowę sieci wodociągowej na tereny zabudowy wyznaczone planem,
3) przebudowę bądź modernizację wyeksploatowanych przewodów wodociągowych, wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg,
4) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców,
5) budowę magistrali wodociągowej Ć 600/500 w ulicy Grodzkiej, będącej przedłużeniem istniejącej magistrali Ć 600 od ul. Św. Katarzyny do Placu 1 Maja lub alternatywnie do ul. Sikorskiego róg ul. Podwale,
6) budowę magistrali wodociągowej w ulicy Szewskiej, na odcinku od spięcia z magistralą Ć 600 w ul. Oławskiej do magistrali Ć 600 w ul. Grodzkiej.

§ 17. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

1) utrzymanie systemu kanalizacji ogólnospławnej,
2) odprowadzanie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji ogólnospławnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
3) wymianę i przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej w ulicach wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg.

§ 18. Odprowadzenie w ód deszczowych

W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:

1) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i planowanej kanalizacji ogólnospławnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
2) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki deszczowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych.

§ 19. Zaopatrzenie w gaz

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) dostawę z miejskiej sieci gazowej niskiego ciśnienia, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
2) modernizację istniejących gazociągów niskiego ciśnienia wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg,
3) rozbudowę sieci rozdzielczej na tereny zabudowy wyznaczonej planem,
4) przebudowę gazociągów niskiego ciśnienia kolidujących z zabudową wyznaczoną planem,
5) wykorzystanie gazu również do celów grzewczych.

§ 20. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
2) sukcesywną wymianę istniejącej sieci kablowej średniego napięcia 10 kV na 20 kV,
3) sukcesywną przebudowę istniejących stacji transformatorowych 10/0,4 kV na stacje 20/0,4 kV,
4) budowę stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UC*KS, 2M*UC*Zk, 3M*UC*Zk, 4M*UC*Zk, 6UN*UC*M, 8UN*UC*M*Zk, 9UN*UK, 10UN*M*UC*Zk, 12UN*M*UC*Zk, 16M*UC*Zk, stosownie do potrzeb na terenie własnym inwestora, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
5) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, na terenach niewymienionych w pkt 4 w przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania mocy,
6) wymóg realizacji stacji transformatorowych, o których mowa w pkt 4 i 5, wyłącznie jako wbudowanych w planowane obiekty.

§ 21. Zaopatrzenie w ciepło

W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
1) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez właściciela sieci poprzez rozbudowę istniejącej sieci na tereny zabudowy wyznaczonej planem,
2) wykorzystanie również gazu bądź energii elektrycznej do celów grzewczych,
3) likwidację bądź modernizację lokalnych kotłowni, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego na elektryczne lub paliwa płynne, olej lekki lub gazowe oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
4) przebudowę przewodów ciepłowniczych kolidujących z zabudową wyznaczoną planem.

§ 22. Usuwanie odpadów

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
1) docelową likwidację wolno stojących pojemników na odpady,
2) nakaz wyznaczania wentylowanych pomieszczeń z przeznaczeniem na zbiórkę odpadów w kwartałach urbanistycznych, w których przewiduje się realizację zabudowy uzupełniającej,
3) adaptację wydzielonej części pomieszczeń z przeznaczeniem na zbiórkę odpadów w istniejącej zabudowie w pozostałych kwartałach urbanistycznych,
4) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1-3, dopuszcza się stosowanie rozwiązań mieszanych,
5) szczegółowe warunki i zasady postępowania z odpadami stałymi i niebezpiecznymi zostaną określone w odrębnej uchwale Rady Miejskiej w sprawie szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

.....

Rozdział VI
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 39. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

.....

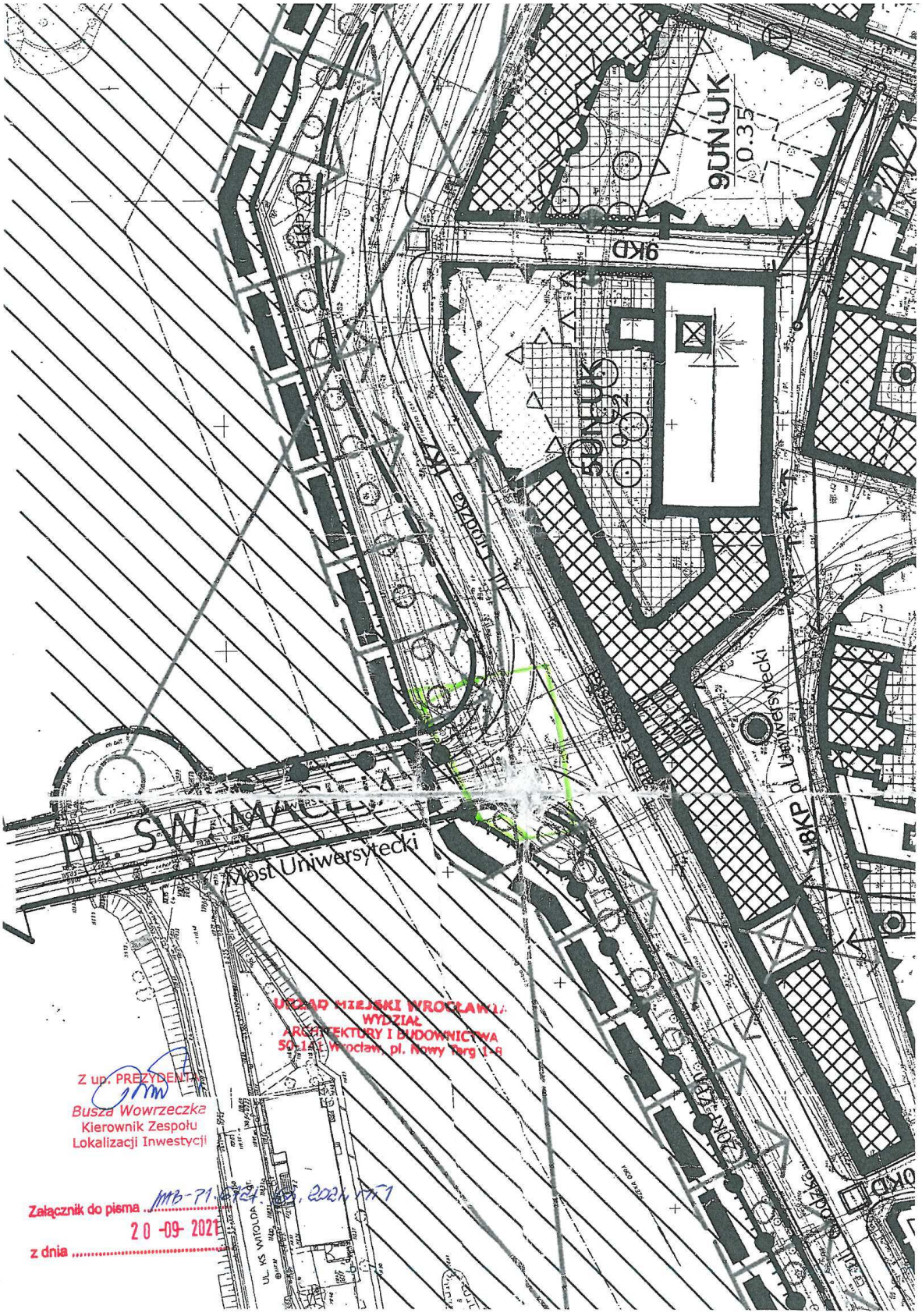
Wypis i wyrys sporządzono na wniosek Gminy Wrocław z dnia 6.09.2021 r., w oparciu o przepis art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j. t.: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) z odpowiednim uwzględnieniem przepisów art. 109 - 112 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. *Prawo o notariacie* (j. t.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1192 ze zm.).

Załącznik:
1 egzemplarz fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skala 1: 1000 + legenda.

Z up. PREZYDENTA
Busza Wowrzeczka
Kierownik Zespołu
Lokalizacji Inwestycji

Uwaga!
Niniejszy wypis z planu miejscowego, jako swobodny wyciąg z przepisów gminnych, posiada wyłącznie charakter informacyjny i umieszczono w nim ogólne dane o możliwości oraz zasadach inwestowania na terenie wskazanym we wniosku. W procesie inwestycyjnym, bądź obrotu nieruchomościami - należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu wskazanej na wstępie uchwały Rady Miejskiej Wrocławia dostępnej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Wrocławia http://uchwaly.um.wroc.pl/ lub w Informacji Wydziału Architektury i Budownictwa (pl. Nowy Targ 1-8 pok. 10 i 11).

Otrzymuje:
1. Grzegorz Frej (pełnomocnik Gminy Wrocław), ul. Dąbrowskiego 40 41-940 Piekary Śląskie,
2. aa.


9UN UK
0.35
9KD
5UN UK
0.72
18KP pl. Uniwersytecki
Most Uniwersytecki
UKŁAD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8
Z up. PREZYDENTA
Busza Wowrzeczka
Kierownik Zespołu
Lokalizacji Inwestycji
Załącznik do pisma
z dnia
20 -09- 2021

OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU

1 USTALENIA LINIOWE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONE / ORIENTACYJNE
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO: ISTNIEJĄCE / ORIENTACYJNE
- LINIE ZABUDOWY : OBOWIĄZUJĄCE / NIEPRZEKRACZALNE
- LINIE ZABUDOWY ORIENTACYJNE
- WSKAZANA KOREKTA ELEWACJI
- WSKAZANA ZABUDOWA PODCIENI
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

2 USTALENIA FUNKCJONALNE

- UN — USŁUGI NAUKI I SZKOLNICTWA WYŻSZEGO
- UK — USŁUGI KULTURY
- UK — USŁUGI SAKRALNE
- UC — USŁUGI CENTROTWÓRCZE
- UC KS — USŁUGI CENTROTWÓRCZE - OBSŁUGA TURYSTÓW Z URZĄDZENIAMI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- M — MIESZKALNICTWO
- ZP — ZIELEŃ PARKOWO - SKWEROWO - OGRODOWA
- Zk — ZIELEŃ WEWNĄTRZKWARTAŁOWA
- ZP_n — ZIELEŃ NABRZEŻY RZEKI ODRY
- KZ KL — ULICA ZBIORCZA - DOPUSZCZONA NAWIERZCHNIA BITUMICZNA / ULICA LOKALNA - NAWIERZCHNIA KAMIENNA
- KT KD — ULICA Z RUCHEM TRAMWAJOWYM / ULICA DOJAZDOWA - NAWIERZCHNIE KAMIENNE
- KD/KP KP — ULICA DOJAZDOWA Z PRZEWAGĄ RUCHU PIESZEGO / ULICA PIESZA - NAWIERZCHNIE KAMIENNE

3 CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY

- ZABUDOWA USŁUGOWA Z ZAKRESU NAUKI, SZKOLNICTWA WYŻSZEGO I KULTURY
- ZABUDOWA SAKRALNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WSKAZANA DO KOMPLEKSOWEJ MODERNIZACJI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WSKAZANA DO PRZEBUDOWY I PRZEKSZTAŁCEŃ FUNKCJONALNYCH
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WSKAZANA DO REKOMPOZYCJI
- ZABUDOWA POZOSTAŁA: MIESZKANIOWA / USŁUGOWA
- ZABUDOWA PROJEKTOWANA
- OBIEKTY PRZEZNACZONE DO LIKWIDACJI
- OBIEKTY GOSPODARCZE

4 ELEMENTY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

- GRANICA ZESPOŁU HISTORYCZNEGO CENTRUM I OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO KONSERWATORSKIEGO SPISU ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
- FONTANNA Z RZEŹBĄ SZERMIERZA WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STUDNIA I ZABYTKOWE RZEŹBY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW / WYZNACZONE PUNKTY SZCZEGÓLNE DO UZUPEŁNIENIA
- ZABYTKOWE MURY OBRONNE I MURY PEŁNE ORAZ MURY NABRZEŻY RZEKI ODRY
- AŻUROWE OGRODZENIA DO ZACHOWANIA I ODTWORZENIA
- MURKI DO ODTWORZENIA W HISTORYCZNEJ LINII ZABUDOWY
- AKCENTOWANIE W NAWIERZCHNI BRAM I FURT ORAZ PRZEBIEGU MURU OBRONNEGO

5 ELEMENTY OCHRONY WARTOŚCI KRAJOBRAZOWYCH

- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI STAREGO MIASTA - OCHRONA PANORAMY WIDOKOWEJ
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ŚRÓDMIEJSKIEGO ODCINKA ODRY I WYSP ODRZAŃSKICH
- GŁÓWNE OSIE KOMPOZYCYJNO-WIDOKOWE
- POZOSTAŁE OSIE WIDOKOWE
- WYZNACZNIKI KULTUROWE - DOMINANTY KOMPOZYCYJNE
- DOMINANTY WYSOKOŚCIOWE / DOMINANTY WYMAGAJĄCE UZUPEŁNIENIA HEŁMÓW
- TARAS WIDOKOWY WIEŻY MATEMATYCZNEJ - GŁÓWNY PUNKT EKSPOZYCJI PANORAMICZNEJ STAREGO MIASTA
- PUNKTY WIDOKOWE PANORAMICZNE SPOZA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM WRAZ ZE STREFAMI EKSPOZYCJI
- NIEZAKŁÓCONE WIDOKI Z PUNKTÓW
- ZAMKNIĘCIE GŁÓWNEJ OSI KOMPOZYCYJNO - WIDOKOWEJ
- AKCENTY ARCHITEKTONICZNE W ELEWACJACH
- GŁÓWNE WEJŚCIE
- BULWAR NADODRZAŃSKI - NADWIESZONY NA ODCINKU OD ULICY PIASKOWEJ DO ULICY SZEWSKIEJ
- ZEJŚCIA DO WODY
- WEJŚCIA DO ZESPOŁU PARKOWO-OGRODOWEGO
- DZIEDZIŃCE I PASAŻE O WZBOGACONEJ FUNKCJI USŁUGOWO -REKREACYJNEJ / POZOSTAŁE DZIEDZIŃCE I PASAŻE
- DZIEDZIŃCE KLASZTORNE / PRZESTRZENIE SAKRALNE Z ZIELENIĄ KOMPOZYCYJNĄ O OGRANICZONEJ DOSTĘPNOŚCI
- PLACE / CIĄGI PIESZE
- Zk — ZIELONE WNĘTRZA TOWARZYSZĄCE ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ
- DRZEWA ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE / CIĄGI ZIELENI NISKIEJ
- PRZEJŚCIA I PRZEJAZDY BRAMOWE: ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE

6 GŁÓWNE ELEMENTY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- KZ — ULICA ZBIORCZA SŁUŻĄCA OBSŁUDZE STAREGO MIASTA
- KL — ULICA LOKALNA - GŁÓWNA OŚ OBSŁUGUJĄCEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- LINIA TRAMWAJOWA
- KD KD/KP — ULICA DOJAZDOWA/ ULICA DOJAZDOWA JEDNOPRZESTRZENNA Z GŁÓWNYM CIĄGIEM PIESZYM
- ULICE Z DOPUSZCZENIEM RUCHU POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH ZAPEWNIAJĄCY DOJAZD DO OBIEKTÓW WŁĄCZNIE ICH UŻYTKOWNIKOM, POJAZDOM SPECJALNYM ORAZ DOSTAWCZYM W OKREŚLONYCH GODZINAC
- KT KP — ULICA PIESZA Z RUCHEM TRAMWAJOWYM
- KP — ULICA PIESZA
- PRZYSTANEK TRAMWAJOWY , PRZYSTANEK AUTOBUSOWY
- KSa — PARKINGI - PODPIWNICZONE WNĘTRZA KWARTAŁÓW / WJAZDY NA PARKINGI
- WJAZDY GOSPODARCZE / ZJAZDY NA POSESJE TYPU BRAMOWEGO
- GŁÓWNY WJAZD I WYJAZD

7 OZNACZENIA POZOSTAŁE

- 1UC·KS / 0,32 — NR KWARTAŁU URBANISTYCZNEGO - RODZAJ UŻYTKOWANIA / POWIERZCHNIA TERENU W HA
- RZEKA ODRA
- OBIEKTY SPOZA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8

Załącznik do pisma AMB-PI.6721.163.2021.MM
z dnia 20-09-2021

Z up. PREZYDENTA
Busza Wowrzeczka
Kierownik Zespołu
Lokalizacji Inwestycji

12. SPIS RYSUNKÓW

Numer rysunku	Tytuł
1	Orientacja
2	Plan zagospodarowania terenu